

NATURE JURIDIQUE
DE
L'ACTION EN RÉINTÉGRANDE

Etude de la Jurisprudence française

THÈSE
POUR LE
DOCTORAT EN DROIT

Soutenue publiquement
dans la Salle des Actes de la Faculté de Droit
le Samedi 27 Juin 1931, à 15 heures

par
Robert LECOURT
Avocat à la Cour d'Appel de Rouen

MEMBRES DU JURY :
Président : M. DEMONTÈS, professeur
Suffragants : MM. PERREAU, professeur
YVER, professeur

A. - D.
18, Rue Darcet, 18
PARIS

1931.

NATURE JURIDIQUE
DE
L'ACTION EN RÉINTÉGRANDE

Etude de la Jurisprudence française

THÈSE
POUR LE
DOCTORAT EN DROIT

Soutenue publiquement
dans la Salle des Actes de la Faculté de Droit
le Samedi 27 Juin 1931, à 15 heures

par
Robert LECOURT
Avocat à la Cour d'Appel de Rouen

MEMBRES DU JURY :
Président : M. DEMONTÈS, professeur
Suffragants : MM. PERREAU, professeur
YVER, professeur

A. - D.
18, Rue Darcet, 18
PARIS

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



A MA CHERE FIANCEE

MARGUERITE CHABRIER



Digitized by the Internet Archive
in 2026

AVANT-PROPOS

Cet ouvrage a pour objet l'étude de l'action en réintégration, pour cadre la jurisprudence. Il est avant tout la démonstration de la nature juridique spéciale de cette action.

Cette démonstration nous obligera à combattre des théories puissantes, anciennes et accréditées. Nous les discuterons. Or, il nous a semblé que notre argumentation bénéficierait de plus de poids, de crédit et de clarté si, dans le texte même de ce livre, étaient incorporées les décisions jurisprudentielles qui servent de base à notre théorie. Résumer un jugement ou un arrêt ne suffit pas, citer textuellement est préférable. L'analyse de ces décisions deviendra ainsi plus claire et la solution plus évidente.

Parfois, la nécessité de souligner la continuité de l'interprétation des tribunaux ou au contraire les hésitations de ceux-ci nous imposera plusieurs citations. En ce cas, à côté d'un arrêt récent figurera le plus souvent une décision ancienne.

Ces décisions seront, au cours de ce livre, uniquement indiquées par leur date. Nous avons cru préférable de grouper à la fin du présent ouvrage les références de tous les arrêts relatifs à la réintégration parus dans les principaux recueils jurisprudentiels ou cités dans cette étude.

De même, les ouvrages doctrinaux ne seront cités que par le nom de leur auteur. Nous les indiquerons tous également à la fin du présent livre par leur titre et le nom de leur auteur.

INTRODUCTION

L'action en réintégrande, ou plus simplement la réintégrande, n'a fait l'objet, dans aucune loi, d'une définition précise, et aucun texte n'en a révélé les caractères ni déterminé indiscutablement la nature.

Ce sont les canonistes du XII^e siècle qui ont conçu cette action. C'est en effet du canon *redintegranda* qu'elle est issue et c'est de ce mot qu'elle tire son étymologie et son appellation. Boitard (1) l'a très simplement définie. « On appelle « cette action réintégrande, dit-il, parce que l'on demande « à être réintégré dans sa possession ». A cette définition juste mais trop sommaire, il faut préférer celle de Pothier (2) plus juridique et plus précise. La réintégrande, selon cet auteur, est l'action « que celui qui a été dépossédé par « violence de quelque héritage a contre celui qui l'en a « dépossédé pour être rétabli dans sa possession ».

Mais Aubry et Rau (3) ont traduit l'esprit des décisions jurisprudentielles dans une définition plus complète. « C'est « une action au moyen de laquelle celui qui a été dépouillé « par voie de fait d'un immeuble ou de la jouissance d'un « droit réel immobilier, susceptible d'action possessoire, « demande à être réintégré dans sa détention ou dans sa « jouissance en vertu de la maxime *Spoliatus ante omnia « restituendus* ». Cette définition, communément adoptée par les auteurs et par les tribunaux, reproduit avec fidélité les principes posés par la jurisprudence et met en évidence le but

(1) Boitard, Colmet, Daage et Glasson. — *Leçons de Procédure civile*, Tome 1, n° 625.

(2) Pothier. — *De la Possession*, n° 106.

(3) Aubry et Rau. — *Cours de Droit civil français*, 4^e éd., tome 2, § 189, p. 164.

et le fondement de la réintégrande adoptés par les Tribunaux.

« L'action en réintégrande, précise notamment un arrêt « de la Cour de Cassation du 2 juillet 1862, se distingue « des autres actions possessoires en ce qu'au lieu d'exiger « une possession réunissant les conditions prescrites par « l'art. 23. C. Pr. civ. il suffit que celui qui l'intente établisse le double fait de sa possession actuelle et matérielle « et de sa dépossession par violence et voies de fait ».

Une autre décision déclare que cette action « est établie « moins pour la garantie de la possession que pour la réparation d'un fait illicite » (4).

Cette définition, si fidèle soit-elle aux principes de la jurisprudence, nous semble cependant viciée par un double défaut. Elle est tout d'abord incomplète. La réintégrande n'est pas en effet uniquement recevable au seul cas de dépossession par voie de fait, elle l'est encore au cas de dépossession par violence, expressions qui ne sont pas synonymes. Cette définition présente d'autre part un second défaut. MM. Aubry et Rau ont en effet défini la réintégrande par le mot à définir : « réintégrer » et comme ils ont omis de préciser le sens de ce verbe, ils n'ont rien révélé du sens de l'action dont il s'agit. Il semble donc que l'action en réintégrande soit celle au moyen de laquelle celui qui a été dépouillé par violence ou voie de fait, d'un immeuble ou de la jouissance d'un droit réel immobilier susceptible d'action possessoire, demande son rétablissement dans l'état de choses primitif, en vertu de la maxime *Spoliatus ante omnia restituendus*.

De l'action en réintégrande que nous venons de définir il convient de rapprocher deux autres actions : la complainte et la dénonciation de nouvel œuvre.

Ces deux actions sont constituées par deux éléments essentiels : un fait de possession et un trouble matériel apporté à cette possession (5). Le premier de ces caractères leur a valu le nom d'actions possessoires.

(4) Trib. civ. Rouen, 17 juillet 1928.

(5) La complainte est définie par Planiol, Ripert et Picard (*Traité*

Les actions réelles immobilières sont en effet classées en deux grandes catégories, les actions pétitoires et les actions possessoires, classification basée sur la distinction fondamentale entre la notion de propriété et celle de possession. Les actions pétitoires sont celles qui ont « pour objet la reconnaissance, la protection et le libre exercice d'un droit réel « immobilier » (6). Le but poursuivi par celui qui les emploie est de faire décider qui est propriétaire du bien litigieux. A l'aide de ces actions le juge tranchera le fond même du droit. Les actions possessoires au contraire, protègent la possession pour elle-même, aussi bien quand elle est réunie à la propriété que lorsqu'elle en est séparée. Ces actions « portent exclusivement sur la possession sans toucher au fond « du droit » (7). C'est là le sens large de l'expression « action possessoire » qui s'applique non seulement à la possession civile proprement dite mais aussi à la pure et simple détention. Il est un autre sens plus précis et plus étroit, que nous emploierons au cours de ce travail. « Les actions possessoires proprement dites sont celles qui, fondées sur une possession ou « une quasi possession revêtue des caractères exigés par la « loi, et continuée pendant une année au moins, c'est-à-dire « sur la saisine possessoire, ont pour objet direct et principal de la faire reconnaître au profit du demandeur » (8). L'expression « action possessoire » peut donc s'entendre de deux façons différentes; mais qu'on adopte le sens étroit ou le sens large, la complainte et la dénonciation de nouvel doivent porter ce nom. Doit-il en être de même pour la réintégrande?

pratique de Droit Civil Français, tome III, n° 194) l'action donnée au possesseur annal « troublé dans l'exercice de sa possession, à l'effet d'obtenir son maintien possessoire ». La dénonciation de nouvel œuvre est définie par Rousseau et Laisney (*Dictionnaire de Procédure civile*, tome 1, p. 277, n° 5) une action « qui permet au possesseur « de faire suspendre la continuation des travaux exécutés même sur « le terrain d'autrui et dont l'achèvement porterait atteinte à sa « possession ».

(6) *Vocabulaire juridique*, v. Action possessoire.

(7) Aubry et Rau. — *Cours de Droit civil Français*, t. II, § 184, p. 119.

(8) Aubry et Rau. — T. II, § 184, p. 119.

De la définition que nous avons donné de la réintégrande il ressort que cette action ne peut être exercée que si deux éléments sont réunis : un fait de possession et un acte de dépossession. Mais — et c'est là le problème essentiel que nous devons résoudre — quel est le rôle propre de chacun de ces éléments dans la qualification juridique de l'institution ? Le problème est posé depuis longtemps. Il est un de ceux qui opposent doctrine et jurisprudence car la base de l'institution n'est pas unique mais double.

La réintégrande peut être considérée en effet au même titre que la complainte et la dénonciation de nouvel œuvre comme une action devant protéger la *possession pour elle-même*. En conséquence, seul tout possesseur véritable réunissant toutes les qualités d'une possession parfaite pourrait exercer cette action. La réintégrande présenterait ainsi les mêmes caractères que ces actions ; elle serait alors une action possessoire exercée en cas de dépossession violente. C'est, nous le verrons, la conception classique. Mais on peut aussi considérer la réintégrande comme une sanction de toute dépossession violente et arbitraire indépendamment de la qualité possessoire du demandeur. En ce cas, la réintégrande ne serait plus une action possessoire mais une action personnelle en réparation contre l'auteur de toute dépossession arbitraire. Ce sont ces deux conceptions qui opposent la doctrine à la jurisprudence.

Il existe enfin une troisième théorie récemment émise par M. Japiot. Cet auteur enseigne en effet que la réintégrande est autre chose qu'une action réelle ou personnelle. Elle est, selon lui, une action spéciale, une simple mesure de police tendant à punir l'usurpateur, de la dépossession arbitraire dont il s'est rendu coupable.

Telles sont les trois conceptions possibles de l'action en réintégrande. Ces conceptions sont autre chose que l'explication juridique de cette institution, car elles trouvent toutes dans l'histoire à une époque déterminée un sérieux point d'appui.

L'histoire des origines de la réintégrande semble tout

d'abord consacrer la prédominance de l'élément « dépossession » dans cette action.

C'est au XII^e siècle en effet, longtemps avant les actions possessoires, qu'apparaît la réintégrande. Cette action, comme toute institution juridique a été nécessitée par les faits; elle est née des besoins de la pratique. Le droit est en effet en perpétuelle corrélation avec les faits, soit qu'il apparaisse pour prévenir un mal en réglementant à l'avance les droits et les devoirs de chacun, soit au contraire qu'il intervienne pour mettre fin à des abus. Dans le premier cas il devance les faits, dans le second il les suit. C'est à ce dernier que se rattache l'action en réintégrande, car cette action est née des abus de la violence.

En cette période du moyen âge troublée par d'incessantes querelles, les personnes et les biens sont à la merci des voleurs éventuels. Aucune protection efficace pour les gens sans défense. A la force il faut opposer la force. C'est l'anarchie et la guerre. Mais ce régime cessera bientôt. Des évêques ayant été violemment et arbitrairement expulsés de leurs sièges seront les premiers bénéficiaires d'une mesure de protection juridique. Les canonistes impressionnés par de tels désordres interviendront pour les enrayer. Ils décideront pour ce faire, de réintégrer la victime du vol dans la jouissance de son bien, quelque soit le droit des parties sur celui-ci.

C'est un texte des Fausses Decretales le canon *Redintegranda*, qui, le premier, mentionne cette institution. La réintégrande n'est tout d'abord conçue que pour rétablir tout évêque violemment expulsé de son siège et réparer ainsi le dommage causé par l'usurpateur. Les canonistes tireront bientôt de cette institution une *action spoli* et une *exception spoli*, dont la combinaison formera le *remedium spoli*. En vertu du *remedium spoli* quiconque est dépouillé de son bien par violence doit être remis en possession avant toute discussion sur le fond. D'où la maxime : *Spoliatus ante omnia restituendus*. Or cette action n'est pas autre chose qu'une action en réparation ou en restitution dont l'objet est un immeuble. Ainsi apparaît la réintégrande à ses origines.

On ne chercha tout d'abord à donner à cette institution nouvelle aucune autre explication que son fondement naturel, c'est-à-dire la réparation de toute dépossession arbitraire. On ne s'encombra pas d'une parenté juridique plus ou moins artificielle avec telle autre institution, et, dans le courant des siècles qui suivront, nul ne songera à voir dans la réintégrande autre chose qu'une action tendant à réparer toute usurpation violente. Le détenteur d'un bien, quelque soit son droit sur ledit bien, doit être réintégré s'il a été violemment dépossédé. Toute dépossession arbitraire est répréhensible et doit être réparée avant tout examen du fond. La réintégrande est ainsi accordée au demandeur plus en sa qualité de victime qu'à titre de possesseur. En d'autres termes toute personne même simple détenteur est autorisée à bénéficier de la réintégrande par le seul fait de sa dépossession violente. Point n'est besoin qu'elle prouve sa qualité de possesseur. *Spoliatus ante omnia restituendus* c'est l'adage des canonistes. Cette époque des origines de la réintégrande, consacre donc le triomphe de l'élément « dépossession » sur l'élément « possession ».

Mais ce triomphe incontesté dure peu de temps. On rencontre quelques traces de cette institution, passée du droit canonique dans le Droit civil, dans Beaumanoir, les Etablissements de Saint Louis, les Assises de Jérusalem. Puis cette action perd son individualité et s'estompe. Née en effet d'un besoin passager nécessité par le désordre et l'anarchie du Moyen-âge, cette action disparaît sans doute avec la cause qui l'a engendrée. On n'en retrouve en effet aucune trace dans les documents postérieurs et ce, avant l'ordonnance de Villers-Cotteret de 1539.

Quand la réintégrande réapparaît dans les textes c'est avec des caractères différents et une nature nouvelle. Elle est assimilée aux actions possessoires. La réintégrande devient un simple cas particulier de la complainte. Elle ne peut désormais bénéficier qu'au véritable possesseur et non à tout détenteur victime de violences. La réintégrande est

donc devenue une véritable plainte exercée au cas de dépossession violente.

Pourquoi cette réapparition s'est-elle produite ? Sans doute sous l'influence d'une nouvelle nécessité pratique. Comment cette transformation s'est-elle opérée ? A la suite de la Renaissance romaine.

Après la disparition de la réintégrande, la plainte et la dénonciation de nouvel œuvre n'étaient plus que les seules actions protégeant encore les possesseurs contre les prétentions arbitraires des tiers. Cette protection était ainsi devenue presque illusoire. Les actions possessoires plainte et dénonciation de nouvel œuvre ne réprimant en effet que le simple trouble, les dépossessions violentes n'étaient plus sanctionnées. Résultat inique que les juristes devaient réparer. Cherchant alors dans les textes anciens ils tirèrent de l'ombre l'ancienne institution canonique de la réintégrande. Ils l'étudièrent et lui donnèrent une application immédiate. Mais concevant le droit d'une façon toute différente des canonistes ils reprirent l'ancienne réintégrande, mais en la soumettant aux mêmes conditions et en lui conférant mêmes caractères et même nature que l'action en plainte qu'elle devait compléter. C'est, selon nous, de cette façon que cette institution se trouva déformée, comme le sont beaucoup d'institutions juridiques au contact des nécessités pratiques mais aussi sous l'influence d'un esprit juridique nouveau.

C'est en effet, croyons-nous, grâce à la Renaissance Romaine que la réintégrande réapparaît ainsi modifiée. Les juristes français, s'étant adonnés à l'étude des textes romains, n'ont-ils pas été tentés d'introduire dans notre Droit, à cette époque où l'on aime tant étaler ses connaissances de romainiste, la notion romaine de possession. Ayant tiré de l'histoire juridique française la réintégrande du droit canonique, ils lui appliquèrent les principes de la Renaissance. Ainsi la notion possessoire romaine dût-elle pénétrer dans notre Droit. Et cette action qui n'avaient été originairement conçue que comme une action en réparation devint-elle une véritable action possessoire. Une condition inconnue des canonistes

fut imposée à tout demandeur : la possession civile. Pour être recevable à agir en réintégrande il fallut être désormais véritable possesseur. Ainsi l'élément possessoire triomphe-t-il à son tour de l'élément « dépossession ».

L'ordonnance de Villers-Cotteret de 1539 consacre déjà ce triomphe, aux dires de certains (9). Puis celle de 1667 sur la procédure civile est élaborée. Elle réglemente la réintégrande séparément des autres actions possessoires. Un titre entier de cette ordonnance (titre 18) est consacré aux « complaints et réintégrandes », La complainte y est définie une action qui a pour fondement un « trouble en la possession et jouissance » et la réintégrande une action basée sur une dépossession par « violence ou voie de fait ». Les partisans de la conception classique, malgré cette très nette distinction établie par les définitions mêmes ne persisteront pas moins à estimer qu'aucune distinction entre complainte et réintégrande n'a été consacrée par cette réglementation. Nous n'entrerons pas dans l'étude des textes sur lesquels s'appuient partisans et adversaires de cette conception, nous bornant à indiquer sommairement l'historique d'une institution pour en comprendre les conceptions actuelles.

Paraît le Code Civil qui, dans son art. 2060 § 2 aujourd'hui abrogé, régit la réintégrande seule, à propos de la contrainte par corps. La conception classique demeurera, et ses partisans continueront à ne voir dans la réintégrande qu'un cas particulier de la complainte. Elle persistera jusqu'à nos jours et trouvera encore des arguments nouveaux dans le code de Procédure civile et la loi du 12 juillet 1905.

L'art. 23 C. Pr. civ., pensent les partisans de cette opinion, régit les actions possessoires sans consacrer aucune discrimination entre la réintégrande d'une part, et la complainte

(9) De nombreuses controverses séparent les historiens sur l'interprétation d'une multitude de textes et d'excellents auteurs estiment que la réintégrande n'a jamais été confondue avec les actions possessoires. Notre but n'étant pas de faire de ce livre une œuvre historique nous nous sommes gardé d'entrer dans ces controverses. Nous avons seulement exposé l'opinion qui semble la plus en faveur parmi les historiens.

et la dénomination de nouvel œuvre d'autre part. Pour exercer la réintégrande le demandeur doit donc remplir toutes les conditions exigées par ce texte, c'est-à-dire jouir d'une possession annale, paisible et publique, continue et non interrompue, non équivoque et à titre non précaire.

En outre, l'art 7 de la loi du 12 juillet 1905, après la loi de 1838, stipule que « les juges de paix connaissent, à charge d'appel... des dénonciations de nouvel œuvre, complaints, *actions en réintégrande et autres actions possessoires* ». C'est dit-on encore, la preuve formelle que la réintégrande doit être classée parmi les actions possessoires; c'est donc qu'elle est, ajoute-t-on, une action réelle.

Telle est l'histoire de la théorie classique et tels sont les textes sur lesquels elle s'appuie. Mais en dépit de cette interprétation, en dépit de ces textes qui ne sont clairs qu'en apparence, la jurisprudence française revenant loin en arrière, reprendra la vieille conception canoniste qu'elle fera revivre d'une vigueur nouvelle. Pour cela elle abandonnera le terrain incertain de l'histoire et en face de la loi interprétée selon le sens de cette histoire elle dressera la loi interprétée selon l'origine certaine de cette action. La réintégrande à notre avis, n'est plus cette action possessoire de la théorie classique, elle n'est même plus une action réelle. La possession vraiment nécessaire à l'application de cette action n'est pas la possession civile, mais la simple détention matérielle. Ce n'est pas seulement le possesseur véritable qui peut intenter la réintégrande mais tout détenteur même à titre précaire. Ce qu'il importe ce n'est pas de protéger le droit de possession, mais de réparer *avant tout* le préjudice subi par la victime d'une violence et ce, quelque soit le droit — ou l'absence de droit — de cette victime sur la chose. *Spoliatus ante omnia restituendus*. La réintégrande nous semble donc devenue une véritable action personnelle en réparation. C'est du moins ce que nous tenterons de démontrer au cours de ce livre.

S'il en était ainsi, il serait selon nous possible de rapprocher cette action de celle de l'art. 1382 C. Civ. Cette dernière en effet n'est pas autre chose qu'une action en répara-

tion puisqu'elle a pour but d'indemniser celui qui a subi un préjudice par la faute d'autrui. La réintégrande n'a-t-elle pas un but semblable? Certes la réparation au sens de l'art. 1382 consiste en dommages intérêts alors qu'en matière de réintégrande elle est effectuée en nature par la restitution de la chose litigieuse. Cet ouvrage nous permettra d'étudier ce rapprochement et d'examiner si cette similitude de nature est fondée.

Si les deux premières théories ont leur base dans l'histoire de la réintégrande la troisième conception, celle qu'émit M. Japiot, y trouvera, elle aussi, un point d'appui. Les tribunaux en effet sont allés si loin dans la voie de la recevabilité de cette action, qu'à la suite de décisions importantes (10), cette troisième théorie a pu être élaborée. Nous verrons au cours de ce livre que certains jugements ou arrêts ayant étendu le champ d'application de cette action ont accordé la réintégrande non seulement au simple détenteur d'un bien contre un tiers usurpateur, mais encore au détenteur précaire contre le véritable possesseur. Au lieu de protéger la possession civile, comme le prétendent les partisans de la théorie classique, la réintégrande se trouve ainsi dirigée contre elle. Pour expliquer ces décisions on fait observer que la réintégrande a pour but de réintégrer *avant tout*, le détenteur dans la simple jouissance du bien et ce, indépendamment de toute question de fond. Mais M. Japiot en conclut qu'elle n'est en réalité qu'une mesure préjudicielle destinée non à réparer mais uniquement à réprimer les violences. Elle ne serait ainsi qu'une simple mesure de police destinée à punir les auteurs des voies de fait. Elle ne serait donc pas, selon cet auteur, une action personnelle ou réelle mais un simple moyen procédural sans nature déterminée semblable aux actions en nullité par exemple.

Telle est l'histoire de cette action et des trois théories auxquelles elle donne lieu. Quelle est de ces trois conceptions celle qu'il faut préférer? Quelle est la plus logique, quelle est la plus juridique? Voilà ce que nous nous proposons de

(10) Trib. civ. Marseille, 8 février 1928; Trib. civ. Rouen, 17 juillet 1928.

rechercher. En la ramenant à des termes très simples la question à laquelle nous aurons à répondre se trouve donc ainsi posée : l'action en réintégrande est-elle une action réelle ou personnelle ou bien est-elle cette simple voie procédurale ni personnelle ni réelle ainsi que le soutient M. Japiot. La question est importante, car selon qu'on adoptera l'une ou l'autre théorie, le nombre des cas d'application de la réintégrande sera, nous le verrons, très restreint ou au contraire très étendu (11). Mais nous ne nous bornerons pas à découvrir des règles, nous démontrerons, ainsi qu'il sera expliqué (12), que la théorie classique et la théorie de M. Japiot sont l'une et l'autre erronées et que la réintégrande est une véritable action personnelle.

Quels seront nos moyens d'investigation et d'argumentation ? Les textes ? Ils sont muets à l'égard de cette action ; le principal est de ne les point offenser. L'histoire ? La plus grande incertitude règne sur cette question. Les auteurs sont partagés, les textes sont imprécis et des ouvrages entiers consacrés à ce problème n'ont pu aboutir à une certitude absolue. Il reste un seul moyen d'investigation, la jurisprudence. C'est celui que nous utiliserons. Coordonner des règles éparses dans les diverses décisions, découvrir un lien logique entre ces règles, un fondement précis à cette action, telle est notre tâche. Rechercher la vraie nature de la réintégrande dans des décisions souvent contradictoires, tel est notre but.

Pourquoi cette étude ?

La réintégrande, tout d'abord, n'a encore jamais fait l'objet de la part des auteurs, d'une étude spéciale. Tous, en effet, n'ont étudié cette action qu'accessoirement aux actions possessoires, complainte et dénonciation de nouvel œuvre. Aucun livre particulier à cette institution ne lui a été consacré pour elle-même. Une étude directe, plus approfondie et réservée à cette seule action semblait donc nécessaire.

Cette étude paraît de plus imposée par les événements eux-mêmes. Après de nombreuses et constantes décisions juris-

(11) Voir page 19 et suiv.

(12) page 18.

prudentiellles, toute querelle concernant les réels caractères de la réintégrande semblait devoir s'apaiser, et la doctrine, moins vive dans ses critiques, semblait devoir bientôt se rallier à la thèse jurisprudentielle, quand, en 1928, deux jugements successifs ont soudainement rompu avec toute la jurisprudence jusque-là établie. Ils ont admis, alors qu'aucune décision antérieure ne semblait l'avoir autorisé indiscutablement, que la réintégrande pouvait être intentée par un simple locataire contre le propriétaire même du bien litigieux. C'était étendre si loin la réintégrande que l'exercice de cette action devenait ainsi possible contre le véritable possesseur, alors que, selon la conception classique, cette action n'a été instituée que pour le protéger. Cette extension nouvelle de la réintégrande a soulevé de très vives controverses (13), elle donne à l'étude de la question que nous avons à résoudre une plus vive actualité. A une époque où les rapports entre locataires et bailleurs sont plus tendus que jamais cette jurisprudence soulève de nombreuses protestations et une vive émotion qui accroissent encore l'intérêt de cette question. L'action en réintégrande est en pleine évolution, l'étude d'un tel sujet s'imposait donc.

Découvrir des règles, rechercher la vraie nature de la réintégrande n'est pas le seul intérêt de ce travail, intervenir dans une controverse et démontrer que cette action n'est pas la classique réintégrande des siècles passés, l'étroite action possessoire, la rigide action réelle, qu'elle n'est pas non plus la banale voie procédurale sans nature définie, mais une action personnelle spéciale, d'une nature juridique bien déterminée plus large et plus étendue et qui mieux connue des plaideurs serait susceptible de recevoir les applications les plus nombreuses et les plus inattendues, tel est notre but. Démontrer d'autre part qu'avec la jurisprudence moderne cette dernière conception est seule possible et que les deux autres théories deviennent insoutenables, voilà le vif intérêt de cette étude qu'un long siècle de controverses doctrinales et de décisions judiciaires trop souvent contradictoires a si nettement prouvé.

(13) Voir page 78 et suiv.

La réponse à la question que nous avons posée et qui sera résolue au cours de ce livre, met en jeu tout le fondement juridique de la réintégrande. La réintégrande est-elle réellement fondée sur la possession civile, est-elle au contraire basée sur le seul fait de la dépossession violente? Question importante au point de vue juridique car les deux conceptions sont aux antipodes l'une de l'autre. Avec la première théorie le droit de possession est la principale question, dans la seconde il ne joue plus aucun rôle, c'est la violence qui est réprimée quelque soit le droit de la victime sur la chose.

Le problème que nous devons résoudre doit aussi entraîner quant à l'application de la réintégrande des conséquences considérables.

Quel ne serait pas en effet le nombre des cas d'application que pourrait recevoir la réintégrande si nous parvenions à démontrer que cette action doit être simplement basée sur la détention matérielle du bien litigieux, et non sur la possession, ou en d'autres termes qu'elle est non une action possessoire mais une action personnelle en réparation du dommage causé à la libre possession du détenteur. Avec la réintégrande de la théorie classique de nombreuses victimes de dépossession arbitraire sont démunies de toute protection. C'est le cas du simple détenteur d'un bien, expulsé violemment par un tiers. La réintégrande lui est interdite si la conception classique est acceptée, elle lui sera permise si au contraire elle peut être considérée comme une action personnelle. S'il en est ainsi cette action devient possible au locataire, au simple concessionnaire d'un bien, à tout détenteur à titre quelconque, voire même à l'usurpateur ainsi que nous l'étudierons. D'autre part admettre la théorie possessoire classique c'est recevoir la réintégrande seulement contre l'usurpateur détenteur du bien. Admettre que cette action est personnelle de sa nature, c'est la recevoir contre quiconque use arbitrairement de violences, ses complices et leurs héritiers.

La théorie qui présente la réintégrande comme une action personnelle offre d'autre part de réels avantages pratiques.

de simplicité et de rapidité. Procédure rapide et peu onéreuse, et surtout limitation de la preuve au seul fait matériel de la détention et de la violence. Seule la situation de fait devant être envisagée, le juge ne doit se livrer à aucune incursion dans le domaine du droit, il n'a pas notamment à rechercher l'existence du droit de possession, recherche délicate et souvent difficile; il se borne à constater le fait, rôle simple et plus facile.

Le succès de cette action procure d'autre part de sérieux avantages à qui emploie la réintégrande. Elle confère au demandeur réintégré la qualité de défendeur au procès pétitoire, avantage appréciable quant à l'administration de la preuve. C'est dire toute l'importance de toute théorie tendant à étendre les cas d'application de cette action.

Ces cas d'application de la réintégrande pourraient être développés de nos jours davantage qu'à toute autre époque. La période troublée des hostilités et de l'après-guerre a amené une progression croissante des cas de justice privée. La législation spéciale née de la guerre qui a restreint les droits de certaines catégories de gens a aussi indirectement favorisé ces actes de justice privée. Aussi n'est-il pas rare qu'un propriétaire contrarié et parfois lésé par l'application d'une loi sévère à son égard cherche par ses propres moyens une satisfaction que la loi lui refuse. Ces sortes d'affaires pullulent devant les juridictions répressives. Ce sont autant d'espèces susceptibles de faire l'objet de la réintégrande. Quelle extension nouvelle pourrait donc subir de ce fait le champ d'application de la réintégrande!

Mais cette extension est-elle possible? Si l'on s'en rapporte à la conception classique qui ne tient la réintégrande que pour une action possessoire semblable à la complainte, le cercle d'application de cette action ne sera guère susceptible de beaucoup d'extension. L'action possessoire en effet ne peut profiter qu'aux personnes jouissant du droit de possession. Or leur nombre est relativement limité. Si au contraire il était possible d'abandonner la notion étroite d'action possessoire pour considérer la réintégrande comme une action

personnelle, le champ d'application de cette action pourrait devenir beaucoup plus vaste et s'étendre non seulement au possesseur mais à tout détenteur du bien.

Telle est la question que nous avons posée et l'importance qu'elle présente.

Pour résoudre ce problème, qui met en jeu toute l'organisation juridique de la réintégrande, il est nécessaire d'analyser chacune des conditions de recevabilité de cette action. Chacune de ces analyses fournira un élément du problème et tous les éléments rassemblés donneront la réponse à la question que nous avons posée. C'est en effet en étudiant les conditions dans lesquelles la jurisprudence applique la réintégrande que doit apparaître le plus nettement la nature de cette action. Selon par exemple que la jurisprudence exigera ou non toutes les conditions d'une possession civile et accordera cette action au possesseur ou au contraire au simple détenteur la réintégrande sera ou une action possessoire ou une action personnelle. Pour savoir comment les Tribunaux comprennent la nature de la réintégrande il suffira donc de rechercher comment ils conçoivent les conditions d'application de cette action.

Puisque cet ouvrage est une œuvre d'analyse, un plan logique s'impose : celui qui sera basé sur la double condition à laquelle est soumise la réintégrande, laquelle condition correspond au double élément qui compose cette action. Nous avons en effet constaté que cette action était formée par deux éléments : un fait de possession, un acte de dépossession (14). Nous décomposerons donc la réintégrande en ses deux éléments. Dans une première partie nous analyserons la possession. Nous rechercherons toutes les conditions auxquelles doit obéir cette action pour que la possession soit suffisante; nous apercevrons ainsi toutes les différences qui séparent cette possession de la possession civile exigée pour les actions possessoires. Nous saurons ainsi si la réintégrande est une action possessoire. Dans une seconde partie nous étudierons le second

(14) Supra page 10.

élément de la réintégrande, la dépossession. Cette étude permettra de découvrir le vrai fondement de cette action qui sera ensuite analysé. Problème difficile que l'étude de cet élément car il est considéré dans la jurisprudence moderne comme le point capital, le pivot de la réintégrande. Il tend de plus en plus à devenir le seul élément appréciable et à rejeter dans l'ombre et presque à effacer la condition de possession. C'est ce qui explique l'extension importante que donnent actuellement les Tribunaux à cette action en autorisant le simple détenteur précaire à l'intenter contre le vrai possesseur de la chose. On peut dire que la réintégrande tend à se dépouiller de plus en plus de ses éléments possessoires pour n'être plus réduite qu'à une seule véritable condition : la dépossession violente. Nous assisterons donc dans la première partie à la disparition de toutes les conditions possessoires et dans la seconde au contraire nous verrons se manifester l'importance accrue de la notion de dépossession violente basée sur le principe d'ordre et de paix publique, fondement de cette action.

PREMIERE PARTIE

La Possession en matière de Réintégration

La possession qui est aux termes de l'art. 2228 C. Civ. « la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom » est plus exactement définie par MM. Planiol, Ripert et Picard (1) « un état de fait, qui consiste à détenir une chose d'une façon exclusive et à accomplir sur cette chose les mêmes actes matériels d'usage et de jouissance que si on en était propriétaire ».

Cette possession doit, pour donner lieu à l'action possessoire, revêtir les mêmes caractères à la durée près, que ceux exigés pour la prescription. C'est là une règle jurisprudentielle plutôt qu'un principe établi par la loi car l'art. 23, C. Pr. civ. n'impose expressément que deux conditions communes avec celles de la prescription : une possession paisible, et à titre non précaire. Cependant les tribunaux sont unanimes pour estimer que toutes celles exigées pour la prescription, doivent être réunies par le demandeur au procès possessoire.

Quelles sont donc les conditions exigées pour l'exercice des actions possessoires? Ces conditions sont-elles aussi celles de la réintégration? Voilà ce que nous voulons recher-

(1) Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 143.

cher dans cette première partie consacrée à l'étude de l'élément possessoire de la réintégrande.

Les conditions exigées pour l'exercice des actions possessoires sont celles qu'édicte l'art. 2229 C. Civ. et 23 C. Pr. civ. Possession annale, continuë et non interrompue, paisible et publique, non équivoque et à titre de propriétaire, telles sont les conditions de fond de la possession. Nous les étudierons dans notre titre premier. Le titre second sera consacré à l'examen d'une condition de forme, condition relative au délai pendant lequel les actions possessoires peuvent être intentées.

Notre but étant, dans cette première partie de comparer la réintégrande aux actions possessoires nous examinerons chacune de ces conditions de fond et de forme parallèlement, d'une part dans les actions possessoires, d'autre part dans la réintégrande.

TITRE I

Les Conditions de fond de la Possession et la Réintégrande

En ouvrant les recueils de jurisprudence⁽²⁾ à la matière dont nous nous occupons on ne peut qu'être frappé par la constance avec laquelle Cours et Tribunaux, abandonnant les controverses soulevées par la doctrine, posent maintenant comme un principe évident et certain, que « la réintégrande n'exige pas pour son admission, une possession proprement dite et qui réunisse tous les caractères indiqués par l'art. 2229 C. Civ. » (2).

Ils décident unanimement que « l'action en réintégrande se distingue des autres actions possessoires en ce qu'elle n'exige pas une possession réunissant les conditions prescrites par l'art. 23 C. Pr. civ., il suffit que celui qui l'intente établisse le double fait de sa possession actuelle et matérielle et de sa dépossession par violence et voies de fait » (3).

Il est donc nettement posé en principe par la jurisprudence que la réintégrande « se distingue des autres actions possessoires » (4). C'est là la base même de toute la théorie jurisprudentielle. Ce sera aussi la base du plan de ce Titre Premier. Nous rechercherons en quoi la

(2) Trib. civ. Rouen, 17 juillet 1928.

(3) Cass., 2 juillet 1862. Dans le même sens : Cass. 19 août 1839, Cass. 10 août 1847; Cass. 25 mars 1857; Cass. 4 mai 1868; Cass. 20 juillet 1880; Cass. Belgique 18 mai 1893; Trib. civ. Mortagne 22 nov. 1894; Trib. civ. Marseille 8 février 1928.

(4) Cass. 2 juillet 1862.

réintégrande se sépare des actions possessoires et nous étudierons si elle peut encore porter ce nom qu'un grand nombre d'auteurs continue à lui attribuer. Nous analyserons d'abord dans un premier chapitre les éléments des art. 2229 C. Civ. et 23 C. Pr. civ. requis pour la réintégrande et par conséquent communs avec les actions possessoires et dans un chapitre second ceux qui au contraire ne le sont pas.

CHAPITRE PREMIER

CONDITIONS DE LA POSSESSION COMMUNES A LA REINTEGRANDE ET AUX ACTIONS POSSESSOIRES

Parmi les sept conditions de fond que doit revêtir la possession aux termes des articles 2229 C. Civ. et 23 Pr. civ. pour conduire aux actions possessoires, il en est deux qui sont exigées par la jurisprudence pour l'exercice de l'action en réintégrande, une possession paisible et une possession publique; nous les étudierons dans deux sections distinctes.

Section I

POSSESSION PAISIBLE

§ 1. — *Notion : Application aux actions possessoires*

« On entend par possession paisible, dit Garsonnet (5), « celle qui a été acquise et conservée sans violence ».

Deux conditions seraient donc requises pour qu'une possession soit paisible : 1° qu'elle ait été acquise sans violence et 2° conservée également sans violence. Nous verrons dans quelle mesure ces deux conditions s'appliquent.

Il faut d'abord que la possession soit née en dehors de toute violence, c'est-à-dire que le possesseur soit entré en jouissance du bien qu'il détient sans qu'aucune violence n'ait été produite, sans qu'aucune résistance sérieuse ne l'ait obligé à employer des voies de fait pour arriver à ses fins. Ces violences peuvent être de deux sortes : « La pos-

(5) Garsonnet. — *Traité de Procédure civile*, tome I, § 136, p. 584.

« session écrit M. Bazenet (6) doit être paisible (art. 2229 « C. Civ.), c'est-à-dire non entachée de *violence matérielle* « (voies de fait) ou de *violence morale* (art. 1112 et 1113 « C. Civ.) par laquelle le possesseur, ou d'autres personnes « en son nom, auraient contraint l'ancien détenteur à « délaisser. »

Aucune violence, qu'elle soit matérielle ou morale, ne doit donc avoir été exercée par le possesseur au moment où il est entré en jouissance de son bien. Cependant, s'il en avait été autrement, la possession n'aurait-elle pas pu être considérée comme paisible si, la violence initiale ayant pris fin, aucune voie de fait n'était survenue par la suite?

« En Droit Français disent MM. Aubry et Rau (7), la « violence employée pour acquérir la possession ne la rend « pas perpétuellement viciuse. Le vice de violence est « purgé par la continuation paisible de la possession, sans « qu'il soit nécessaire que la chose retourne préalable- « ment au pouvoir de celui qui en a été dépouillé, ou qu'il « se produise une interversion dans la cause de la pos- « session. Art. 2233. Toutefois, ce résultat n'est définitive- « ment acquis, en ce qui concerne les avantages attachés à « la possession que, par une jouissance paisible continuée « pendant une année au moins. Code de procédure art. 23 ».

La possession peut donc être qualifiée paisible bien que l'entrée en jouissance ait été accompagnée de voies de fait, mais il faut que ces voies de fait aient cessé et n'aient pas été renouvelées tout au moins d'une façon continue. En réalité la véritable possession utile a commencé le jour où les voies de fait ont cessé et c'est depuis ce jour que la possession peut-être considérée comme paisible. Le vice de violence est donc un vice relatif et non absolu.

Mais une possession délictueuse, basée, par exemple, sur des faits ayant le caractère de contraventions à un règlement de police, ne pourra pas être considérée comme pai-

(6) Bazenet, n° 27.

(7) Aubry et Rau. — Tome II, § 180, p. 98.

sible (8), et faire l'objet d'une action possessoire. Cependant la possession deviendra utile si, délictueuse à son origine, elle perd ultérieurement ce caractère. Mais que le délit originaire se reproduise et la possession deviendra toute entière inefficace, aucune protection ne pouvant être accordée à un délit prolongé.

Pour que la possession soit paisible il n'est pas seulement nécessaire qu'elle soit née en dehors de toute violence il faut en outre qu'elle ait été continuée sans violence.

Trois situations peuvent alors se présenter :

1° Le possesseur depuis son entrée en jouissance n'a subi aucune sorte de contradiction et n'a été l'auteur d'aucune violence. Il est bien évident qu'en ce cas le caractère paisible de la possession ne peut laisser de doute.

2° Le possesseur n'a été victime que de quelques contradictions qu'il a aussitôt réduites à néant ou de quelques voies de fait qu'il a victorieusement repoussées par des voies de fait contraires.

Ces faits ne sont pas suffisants pour faire perdre à la possession son caractère paisible (9) et cela se comprend aisément. On ne peut en effet, priver le possesseur d'un bien, de sa qualité, par le seul fait qu'un tiers peut-être de mauvaise foi, prend plaisir à le troubler. On ne peut subordonner la qualité de possesseur à la bonne volonté de tiers qui de temps à autre peuvent le troubler dans sa tranquillité et le forcer à user de la violence pour se défendre. Ce serait décider qu'une seule contradiction, qu'une seule voie de fait suffiraient pour faire perdre au possesseur le bénéfice de nombreuses années d'une possession parfaite.

3° Mais si la possession n'a pu être conservée que par des voies de fait souvent répétées, elle perd alors son caractère paisible.

Le caractère paisible de la possession se rattache donc

(8) Cass. (Req.) 26 avril 1876 — D. P. - 1878 - 1 - 68.

(9) Cass. (Req.) 24 mars 1868. D. P. 1869 - 1 - 83.

Cass. 15 juin 1898. D. P. 1899 - 1 - 379.

directement et principalement à la fréquence et à la gravité des voies de fait employées par le possesseur au cours de la détention. C'est là que réside, semble-t-il, le criterium de ce caractère, criterium d'ailleurs bien vague, dont l'application est laissée à l'appréciation des tribunaux. D'une manière générale cependant, on peut dire que la possession sera paisible et pourra faire l'objet d'une action possessoire, tant qu'elle ne sera pas troublée par d'incessantes contradictions, nécessitant une résistance continuelle.

C'est une possession revêtue de ce caractère paisible, tel qu'il vient d'être précisé, qui est exigée pour la recevabilité des actions possessoires; la réintégrande requiert-elle semblable condition?

§ 2. — *La Réintégrande et le caractère paisible de la possession*

Les Tribunaux décident que la réintégrande ne peut être accordée qu'au cas où le demandeur peut justifier d'une possession paisible (10). Tout récemment encore la cour de cassation énonçait ce principe.

Cette prescription, facilement compréhensible est donc commune à la réintégrande et aux actions possessoires. En conséquence les personnes à l'égard desquelles la possession doit être paisible sont les mêmes pour toutes ces actions. La Cour de Cassation a en effet décidé que pour exercer la réintégrande « il suffit d'avoir la possession « actuelle... publiquement et sans opposition de la part « des défendeurs » (11).

(10) Cass. 17 novembre 1835; Cass. 6 décembre 1854; Cass. 10 février 1864; Cass. 6 juin 1866; Cass. 18 juin 1866; Cass. 4 mai 1868; ass. 13 nov. 1873; Cass. 27 février 1878; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 28 octobre 1885; Cass. 19 novembre 1888; Cass. 25 juin 1889; Cass. 20 février 1893; Trib. civ. Mortagne 22 nov. 1894; Cass. 21 juillet 1897; Cass. 15 juin 1898; Cass. 25 octobre 1898; Cass. 12 juin 1899; Trib. civ. Toulouse 10 juillet 1899; Trib. civ. Cambrai 26 nov. 1903; Trib. civ. Nantua 14 juin 1911; Cass. 14 février 1912; Trib. paix Paris (1^{er} arr.) 1^{er} décembre 1922; Cass. 28 octobre 1925; Trib. civ. Lyon 9 nov. 1927; Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928.

(11) Cass. 17 novembre 1835.

Le vice de violence constitue d'autre part dans la réintégration comme dans les actions possessoires un vice non absolu mais simplement relatif. La Cour de cassation en a ainsi décidé.

Attendu que le jugement... établit clairement que la possession, dans l'espèce, a même été... *paisible*, en constatant des faits de dépaissance et des plantations d'arbres qui ont eu lieu... *sans contradiction de la commune*. (12)

Quel sera donc pour la réintégration le critérium qui permettra de considérer la possession comme violente? Quelles sont en d'autres termes la gravité et la fréquence des actes violents susceptibles de faire disparaître le caractère paisible de la possession? La Cour de cassation sur ce point encore a appliqué les principes régissant les actions possessoires. Elle a ainsi méconnu le vice de violence dans de simples protestations par actes extrajudiciaires, n'ayant en aucune façon fait perdre la détention matérielle du bien au possesseur (13). A fortiori la Cour Suprême dut-elle juger « que s'agissant de réintégration les réclamations « adressées par la commune au possesseur n'empêchaient « pas la détention de celui-ci d'être paisible, du moment « où cette détention, dans son cours, *ne se trouvait entachée d'aucune violence* » (14).

Pour que la possession soit considérée comme viciée par la violence, il faut que les actes incriminés soient nettement caractérisés et d'une gravité appréciable; il faut notamment que le possesseur ait éprouvé, pour jouir du bien, une résistance certaine et sérieuse de la part d'autrui.

Attendu que par suite de la *résistance opposée* par Ph..., les consorts Ch... *n'ont jamais eu la possession paisible* de la conduite d'eau dont ils demandaient la réintégration — que, dès lors, c'est à bon droit que ledit jugement a écarté cette demande (15).

On peut donc dire avec certitude que rien ne sépare

(12) Cass. 20 juillet 1880.

(13) Cass. 15 juin 1898.

(14) Cass. 17 novembre 1891.

(15) Cass. 20 février 1893.

la réintégrande des actions possessoires relativement à ce caractère de la possession. Toute possession suffisamment paisible pour donner ouverture aux actions possessoires le sera aussi pour exercer la réintégrande.

Quels sont donc les motifs qui ont conduit à exiger cette condition pour la recevabilité de la réintégrande. En d'autres termes pourquoi faut-il à l'exercice de la réintégrande une possession paisible?

Cette règle est tout d'abord imposée par l'équité. Aussi facilement que cette action puisse être accordée, elle ne peut équitablement garantir celui qui ne possède pas à titre paisible. Ne serait-il pas injuste de réintégrer dans sa possession celui qui n'avait pu s'y maintenir qu'en ayant sans cesse recours à la violence? Un tel possesseur ne mérite pas d'être protégé, car il faut présumer qu'étant ainsi en butte aux contradictions et aux entreprises incessantes des tiers, et ne pouvant se maintenir en possession qu'en usant constamment de moyens violents, il ne jouit que d'une possession illicite. Protéger une telle possession serait protéger la violence. « Il faut que la possession soit paisible parce que la loi ne saurait accorder son appui à la violence » (16).

Si cette condition est une règle d'équité elle est aussi l'application du principe même de la réintégrande : c'est-à-dire la répression des violences et voies de fait. Ce serait violer ce principe que d'accorder le bénéfice de cette action à celui qui n'a pu être possesseur que grâce à des violences semblables à celles dont il demande réparation. Le fondement de la réintégrande laisse donc supposer que la possession du demandeur ne sera pas entachée de violence. Elle doit être paisible.

Il nous est donc impossible de souscrire à la théorie esquissée dans une note au Dalloz de 1868 sous l'arrêt de la cour de cassation du 4 mai 1868. « L'arrêt ci-dessus, » précise cette note, semble exiger, que la détention du » demandeur fût paisible et publique. Nous ne croyons pas

(16) Milhaud, page 15.

« que cette condition soit de rigueur. L'arrêt en donne lui-même la raison quand il définit la réintégrande : une mesure d'ordre et de paix publique qui a pour objet la répression de l'arbitraire et de la violence avant toute discussion sur le fond du droit » *Spoliatus ante omnia restituendus* ». Or est évidemment *spoliatus* quiconque détenait une chose et en a été violemment privé, de quelque manière qu'il se soit procuré cette chose, de quelque manière qu'il en ait conservé la détention ». Mais l'annotateur semble avoir oublié que le but même de la réintégrande — répression et réparation de la violence — interdit à celui qui réclame le bénéfice de ce principe d'user lui-même de violences. Si donc il s'était lui-même antérieurement rendu coupable de violences pour se maintenir en possession il n'aurait pu revendiquer le bénéfice de la réintégrande contre quiconque aurait usé à son égard des moyens dont il se serait servi primitivement envers les autres.

Si la possession pour donner ouverture à la réintégrande doit être paisible, à quel moment doit-elle revêtir cette qualité? Ici la réintégrande se sépare des actions possessoires. Pour celles-ci en effet la possession doit être paisible pendant l'année qui a précédé le trouble. Pour la réintégrande au contraire, la cour de cassation décide que c'est *au moment même* de la dépossession que la possession du demandeur doit bénéficier de cette qualité.

Cassation 16 décembre 1929

Attendu que le demandeur en réintégrande est tenu de justifier de sa détention matérielle, publique et *paisible* du fonds *au moment de la voie de fait*.

C'est donc à ce moment-là seulement qu'il faut s'attacher pour considérer le caractère violent ou paisible de la possession.

Si même à ce moment le possesseur avait été l'objet de simples protestations ou réclamations contre sa possession, celle-ci n'en serait pas moins paisible, des simples « protes-

tations » ou « réclamations » étant insuffisantes pour enlever à la possession son caractère paisible (17).

Il importe donc peu qu'à son origine la possession ait été violente, si au moment de la voie de fait ayant entraîné la dépossession, elle a recouvré un caractère paisible. Point n'est besoin non plus qu'elle ait été continuée sans contradiction, ou que ces contradictions aient été rares ou fréquentes, si au moment de la dépossession, le demandeur jouissait d'une possession paisible.

Attendu que le Tribunal a rejeté la demande possessoire de B..., en se fondant... sur ce que *ladite possession n'avait pas été paisible en raison de la voie de fait de son origine, et des réclamations réitérées de la commune...*

Mais attendu... que *la voie de fait alléguée comme marquant l'origine de la possession de B... n'avait été que momentanée, et avait été consommée, d'après les constatations mêmes du jugement, onze mois au moins avant le trouble, (18)*

Les tribunaux ne montrent donc pas pour la réintégrande la même rigueur que pour les actions possessoires. Pourquoi cette différence? Parce que la réintégrande est une action basée sur la réparation et la répression de la dépossession arbitraire et cette dépossession arbitraire du possesseur est répréhensible même si la possession n'est paisible que depuis quelque temps. Une personne sera toujours coupable si elle dépouille violemment le possesseur paisible. Les violences sont toujours réprimées et réparées sauf quand elles sont opposées à d'autres violences mais si au moment où elles sont exercées contre le possesseur celui-ci jouit paisiblement de son bien même depuis peu de temps il doit bénéficier de la réintégrande. Il n'en peut pas être de même pour les actions possessoires car il s'agit alors ni de possession ni de violences mais d'un simple trouble, ce qui est moins grave et moins dangereux et ne requiert pas la promptitude de répression exigée pour

(17) Cass. 17 novembre 1891; Cass. 15 juin 1898.

(18) Cass. 17 novembre 1891.

la dépossession arbitraire.

Il ne faut cependant pas pousser trop loin cette différence. Si en effet la réintégrande est recevable même si la possession du demandeur est basée sur une violence commise par lui peu de temps avant sa propre dépossession, c'est à la condition qu'un intervalle suffisant ait séparé ces deux violences. Il ne faut pas que la violence dont se plaint le demandeur ait suivi immédiatement celle au moyen de laquelle lui-même est entré en possession (19)

Attendu que la possession telle qu'elle est définie et caractérisée par la loi, pour servir de fondement aux actions possessoires en général, n'est pas exigée comme condition de l'exercice de la réintégrande; que cette action peut-être intentée toutes les fois que le détenteur d'un immeuble en a été dépossédé par un acte de violence, *pourvu cependant que sa détention ne soit pas elle-même le résultat d'un fait violent, furtif ou clandestin.* (20)

Mais si les deux violences ont été séparées par un laps de temps suffisant la possession peut être considérée comme paisible et la réintégrande est recevable.

Mais quelle doit être la durée de ce laps de temps? L'intervalle entre les deux violences doit être tel qu'on ne puisse considérer la seconde comme un acte de défense contre la première. Nous disons bien un *acte de défense* et non une réponse plus ou moins lointaine à la violence primitive. Or comme tout acte de défense est en règle générale la riposte immédiate à la violence primitive, c'est dire la durée relativement courte de ce laps de temps suffisant pour faire considérer la possession comme paisible.

Attendu qu'il suffit, pour faire admettre l'action en réintégrande, que le demandeur prouve sa possession actuelle et matérielle au moment de la violence ou voie de fait dont il se plaint;

Que cette action ne peut être écartée sous prétexte que la voie de fait n'aurait été que la suite d'une précédente voie de fait que le demandeur aurait lui-même commise;

(19) Raviart, n° 302, note 2; Milhaud, p. 45; Cass. 6 juillet 1887.

(20) Cass. 10 août 1847.

Que, sans doute, l'action en réintégrande ne prive pas le demandeur du droit de se pourvoir lui-même par action en complainte possessoire; mais que l'exercice de cette action ne peut légitimer la voie de fait dont la répression est l'objet de la demande en réintégrande;

D'où il suit qu'en se refusant à statuer sur l'action en réintégrande du demandeur... le Tribunal a fait une fausse application de l'art. 23 C. Pr. Civ., Cassé (21).

C'est au juge du fait qu'il appartient d'apprécier souverainement d'après les circonstances de la cause si le second acte de violence a suivi ou non *immédiatement* le premier.

Dans une affaire soumise à la cour de cassation (22) le conseiller rapporteur s'exprimait ainsi : « Faudra-t-il « absolument que l'opposition soit immédiate? Le moindre « intervalle qui s'écoulera serait-il suffisant pour changer « en acte d'agression l'acte d'une juste résistance? S'il se « passe par exemple, un jour avant que l'entreprise soit « réprimée, tout sera-t-il dit, et l'auteur de cette entreprise « réprimée vingt-quatre heures trop tard devra-t-il être proclamé possesseur? Il est difficile de le croire, et peut-être « vous semblera-t-il qu'en pareil cas, les Tribunaux doivent « être autorisés à consulter, à apprécier les circonstances, « et, par suite, à déterminer le caractère et les conséquences « de la première voie de fait... »

La cour Suprême avait à connaître en effet d'un affaire dans laquelle un particulier ayant vainement demandé l'autorisation d'établir un aqueduc sur une voie publique, avait fait de son propre chef creuser un fossé à travers ledit chemin. L'administration après avoir fait immédiatement combler ledit fossé fut actionnée en réintégrande et cette action fut refusée au demandeur :

Attendu, en droit, que si l'action en réintégrande n'a pas besoin, pour être exercée de s'appuyer sur une possession qui réunisse toutes les conditions prescrites par l'art. 23 C. Pr. il

(21) Cass. 5 août 1845.

(22) Cass. 8 juillet 1845.

n'en est pas moins certain *qu'elle ne peut avoir pour seul élément la détention qui ne serait que le résultat d'une voie de fait ou furtive ou violente*; qu'en pareil cas, il appartient aux juges de la cause de rechercher et de déclarer l'origine ou le caractère de la détention.

Cette règle relative au « délai moral » suffisant qui doit séparer les deux actes violents pour considérer la *possession* comme paisible peut recevoir au cas particulier suivant une application qui semble à priori injuste.

Si le précédent possesseur d'un bien dépouillé par l'actuel possesseur n'a usé de la violence contre ce dernier que pour reprendre son bien peut-il y avoir lieu à réintégrande?

Si l'on applique les règles jurisprudentielles on doit répondre par la négative si le précédent possesseur a agi immédiatement. Mais s'il a laissé écouler un laps de temps suffisant, la réintégrande sera recevable contre lui. Dans le premier cas en effet il se défendait contre l'actuel possesseur qui venait de s'emparer de son bien; légitime défense. Dans le second cas, ayant tardé à agir on ne peut plus dire qu'il se défendait puisque l'acte arbitraire qui l'avait dépossédé remontait déjà loin dans le passé; la légitime défense n'existait plus; c'était au juge qu'il devait maintenant recourir.

Résultat injuste? Protection de la violence? Non.

A priori peut-être semble-t-il excessif d'accorder la réintégrande à l'auteur d'une dépossession violente alors surtout que le bien a été repris par le possesseur originaire. Ce n'est là qu'une apparence. Si l'on pénètre en effet jusqu'au fond même de la question on ne peut qu'approuver cette règle basée sur le respect de l'ordre public. Pourquoi donc le possesseur primitif, au lieu de repousser immédiatement l'usurpateur l'a-t-il laissé s'introduire sans résistance dans son bien? C'est une négligence de sa part, il doit en supporter les conséquences.

(23) Aubry et Rau, tome 2, § 189, p. 167.

« Sans doute, dit Beline (24), tout possesseur a le droit « de repousser la force par la force, pourvu que ce soit « sans désenparer, mais s'il s'est retiré devant son adversaire, s'il l'a laissé s'établir dans la chose, il n'a plus le « droit de le rejeter en s'excusant sur ce qu'on avait « employé un pareil moyen contre lui. L'ordre public ne « souffre pas ces prétendues compensations de délits ».

De plus de deux possesseurs qui revendiquent la jouissance d'un bien, les tribunaux préfèrent toujours celui qui détient effectivement le bien. « Entre deux personnes violentes, note Josserand (25) la préférence est donnée au détenteur actuel ». C'est l'application de l'adage *in pari causa melior est causa possidentis* : c'est là une règle de justice. Foi est due provisoirement à la situation de fait, à la possession actuelle. Le détenteur actuel a apparemment plus de chances que n'importe quel individu d'être le véritable possesseur; c'est pourquoi il est préféré à toute autre personne. « Respect est dû provisoirement à la détention de fait qui s'est établie » décida le Tribunal Civil de Saint-Quentin (26).

Par conséquent s'il a laissé passer ce « délai moral » sans avoir essayé de reprendre son bien de vive force, le possesseur primitif ne peut plus agir arbitrairement mais il n'est pas dépourvu de protection. Si ce véritable possesseur dépouillé n'a pu repousser à temps par la force l'usurpateur, il pouvait en effet agir contre celui-ci par voie de réintégration. Il est donc juste que les violences tardives du possesseur primitif soient réprimées puisqu'il a à sa disposition un moyen légal et facile d'obtenir satisfaction.

Quel est en effet l'esprit de la jurisprudence en accordant la réintégration? Réprimer et réparer les violences. C'est donc avec raison que l'usage de la violence doit être interdit même au véritable possesseur si ce n'est pour se défendre. S'il n'a pas agi immédiatement pour reprendre

(24) Béline, n° 382.

(25) Josserand, tome 1, n° 1419.

(26) Trib. civ. Saint-Quentin 6 novembre 1896.

son bien il est juste qu'il ait recours aux voies légales. C'est l'ordre et la tranquillité publique qui l'exigent.

On voit donc que rien ne différencie dans le principe la réintégrande des actions possessoires relativement à cette condition. Toutes ces actions sont subordonnées à la même règle : une possession paisible. Est-ce dire qu'il y a une identité de nature entre elles? Non, car après avoir constaté cette communauté de règles, hâtons-nous d'en souligner immédiatement les motifs différents pour chacune d'elles. Les actions possessoires exigent cette condition parce que leur but réside dans la protection de la possession pour elle-même laquelle doit être sérieuse et certaine c'est-à-dire paisible. La même condition est requise pour la réintégrande mais parce que la répression et la réparation des violences est, nous le verrons, le principe fondamental de cette action.

De plus si ces actions obéissent toutes aux mêmes règles, une différence les sépare pourtant; différence provenant encore du fondement particulier de chacune d'elles, Alors que pour les actions possessoires, basées sur un simple trouble, la possession doit être paisible à son origine et pendant sa continuation ou tout au moins pendant l'année précédant le trouble, pour la réintégrande, basée sur un fait plus grave, une dépossession violente, la possession peut n'être paisible qu'au moment même de la dépossession.

Ces conclusions sont-elles spéciales à la condition que nous venons d'étudier? Sont-elles au contraire communes à toutes celles qui sont requises pour l'exercice de ces actions? L'art 2229 C. Civ. et l'art 23 C. Pr. civ. stipulent pour la recevabilité des actions possessoires, que la possession ne doit pas être seulement paisible mais qu'elle doit être également publique. Cette condition est-elle exigée pour la réintégrande?

Section II

POSSESSION PUBLIQUE

§ 1. — *Notion : Application aux actions possessoires*

Aubry et Rau (27) étudiant les divers vices de la possession définissent comme suit le vice de clandestinité : « La possession est clandestine, ou, en d'autres termes, non « publique, lorsque les actes par lesquels elle a été appré- « hendée et continuée, n'étaient pas de nature à être con- « nus du public, et particulièrement de ceux contre les- « quels on veut s'en prévaloir ». C'est donc par l'acte de possession lui-même qu'on devra apprécier le caractère public ou clandestin de la possession et non par l'intention du possesseur. Les actes de possession sont-ils publics *en eux-mêmes* : la possession sera utile; sont-ils, au contraire, *en eux-même* clandestins : la possession sera viciieuse et ne pourra faire l'objet d'aucune action possessoire. Ainsi, un particulier qui fait dériver vers sa propriété les eaux d'un canal par des travaux ostensibles, que tout le monde peut voir, possède publiquement, puisque sa possession est susceptible d'être connue de tous ceux qui l'ont pu vouloir voir et connaître (28).

C'est cette qualité de la possession que la jurisprudence exige pour la recevabilité des actions possessoires. Il est présumable en effet que le possesseur qui se cache pour exercer son droit ne jouit pas d'une possession sérieuse. Certains auteurs estiment même que si la clandestinité de la possession est impossible à éviter par suite de la nature de la chose, le possesseur ne peut pas bénéficier des actions possessoires alors même qu'il n'aurait jamais eu l'intention de cacher sa possession. Les tiers dit-on ne peuvent en ce cas connaître ladite possession et ne sont pas à même de s'y opposer.

(27) Aubry et Rau, tome 2, § 180, p. 96.

(28) Cass. 22 mai 1876. D. P. 1877 - 1 - 64.

Mais quelles sont donc les personnes vis-à-vis desquelles la possession doit être publique?

Deux hypothèses sont possibles. Ou bien la possession du demandeur à l'action possessoire est ignorée du défendeur, quoique revêtant en elle-même un caractère non clandestin; ou bien cette possession est clandestine en elle-même mais s'est trouvée connue du défendeur à la dite action. Que doit-on décider dans chacun de ces cas?

Dans la première de ces hypothèses : la possession pour être publique n'a pas besoin d'avoir été effectivement portée à la connaissance de celui à qui elle est opposée. Il suffit, nous l'avons dit, que les actes de possession revêtent en eux-mêmes un caractère de publicité suffisant de sorte qu'ils auraient pu être connus de tous ceux qui les auraient voulu connaître. Ce qu'il importe de rechercher ce n'est pas si le défendeur à l'action possessoire a eu connaissance de la possession du demandeur mais bien s'il était possible qu'elle lui fût révélée par l'exercice courant qu'en faisait le possesseur. « La possession n'est pas clandestine par cela
« seul qu'elle est ignorée de celui à qui on l'oppose; il
« faut que le possesseur l'ait dissimulée avec intention ou,
« du moins, qu'elle ait consisté dans des actes naturelle-
« ment secrets. Dans le premier cas, le possesseur n'a pas
« complètement l'*animus domini*, puisqu'au lieu d'affirmer
« son droit, il se cache pour l'exercer; dans le second, il
« ne peut invoquer la présomption de propriété qui n'a
« de sens qu'autant que les intéressés, mis à même de con-
« tredire les prétentions du possesseur, y ont en quelque
« sorte acquiescé par leur silence » (29). L'action possessoire est donc recevable quand la possession du demandeur est publique en elle-même bien que le défendeur l'ait ignorée.

En sera-t-il ainsi dans la seconde hypothèse, c'est-à-dire si la possession, bien que viciée par la clandestinité, se trouve connue par le défendeur à l'action possessoire? Cette possession sera suffisante pour donner ouverture aux actions

(29) Garsonnet, § 136, page 585.

possessoires (30). N'est-ce pas là une dérogation au principe selon lequel c'est l'acte de possession en lui-même qui révèle le caractère public ou clandestin de la possession? Nous ne le croyons pas car le fait que le défendeur ait eu connaissance de la possession du demandeur ne prouve-t-il pas à lui seul que la publicité fut à son endroit suffisante. Quel fut donc le but visé par le législateur en exigeant une possession publique, sinon de porter cette possession à la connaissance de ceux qui ont intérêt à ne la pas ignorer et de les mettre ainsi en mesure de protester et de la revendiquer si tel est leur droit. Ce but dans le présent cas se trouve rempli puisque celui qui avait intérêt à connaître la possession l'a effectivement connue. La publicité de la possession n'a donc pas besoin d'exister d'une manière absolue mais simplement relative.

Toutes les règles que nous venons d'exposer succinctement sont celles qui sont applicables aux actions possessoires; il convient de rechercher maintenant si elles le sont également à la réintégrande.

§ 2. — *La Possession Publique et la Réintégrande*

Une jurisprudence constante et qui ne connaît point de critiques — sur ce point tout au moins — exige pour l'exercice de cette action une possession publique. Cette prescription résulte d'un grand nombre de décisions (31) conçues en des termes souvent identiques.

Cassation 16 décembre 1929

Attendu que le demandeur en réintégrande est tenu de justifier de sa détention matérielle, *publique et paisible* du fonds au moment de la voie de fait servant de fondement à son action.

(30) Dalloz, Rep. v. Act. possessoire, n° 208.

(31) Cass. 17 nov. 1835; Cass. 10 février 1864; Cass. 6 juin 1866; Cass. 18 juin 1866; Cass. 4 mai 1868; Cass. 13 novembre 1873; Cass. 27 février 1878; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 25 juin 1889; Trib. civ. Mortagne 22 novembre 1894; Trib. paix Douai 11 mai 1895; Cass. 21 juillet 1897; Cass. 25 octobre 1898; Cass. 12 juin 1899; Trib. civ. Cambrai 26 novembre 1903; Trib. civ. Toulouse 10 juillet 1909; Trib. civ. Nantua 11 juin 1911; Cass. 14 février 1912; Cass. 28 juillet 1925; Trib. civ. Lyon 9 novembre 1927; Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928.

Ce principe posé, recherchons si les règles auxquelles doit obéir la réintégrande ne sont pas celles des actions possessoires que nous venons d'exposer. Toutes les décisions que nous avons pu consulter nous l'ont en effet révélé. Ainsi la possession sera publique quand elle aura « eu lieu « au vu et au su de tout le monde » (32).

C'est en vertu de cette règle que la Cour Suprême refusa d'admettre la réintégrande dans un cas où le demandeur avait... « coupé et laissé sur place quatre jeunes sapins « aux quatre angles de la forêt litigieuse » (33). La publicité de la détention fut considérée comme insuffisante.

Le 28 juillet 1925 la Cour de Cassation rejetait pour le même motif l'action en réintégrande.

Attendu que le jugement a considéré que le simple fait de passages plus ou moins fréquents de certains habitants de la commune était insuffisant pour établir la possession ou la détention *publique* et paisible de la commune, que cette possession ou détention ne pouvait résulter que de l'affectation en outre de ces chemins à l'usage des dits habitants à titre de voie publique et pour le service des besoins généraux...

Toutefois l'application de cette règle de publicité de la possession va se trouver modifiée par un principe récemment rappelé par la Cour Suprême dans son arrêt du 16 décembre 1929, principe commun à la possession paisible et à la possession publique.

A quel moment en effet la possession doit-elle être publique pour la recevabilité de cette action? La Cour Suprême l'a indiqué « le demandeur en réintégrande est « tenu de justifier de sa détention... publique du fond *au moment de la voie de fait* » (34). Aucune condition de durée n'est donc exigée et il importe peu qu'au jour de l'entrée en jouissance la possession soit clandestine si elle est publique au jour de la dépossession. C'est là une distinction entre réintégrande et actions possessoires. Pour ces

(32) Cass. 20 juillet 1880.

(33) Cass. 12 juin 1899.

(34) Cass. 16 décembre 1929.

dernières en effet ce n'est pas seulement au moment du trouble que la possession doit être publique mais encore pendant toute l'année qui le précède.

Mais que faut-il maintenant décider dans le cas où la possession originairement publique devient clandestine.

Deux thèses sont en présence pour la solution de ce problème relativement aux actions possessoires; mais il est remarquable que par des voies différentes elles aboutissent au même résultat.

Aux termes de la première, défendue par Troplong, Laurent et Baudry-Lacantinerie (35) la possession publique à son origine cesse d'être utile le jour où elle devient clandestine. Toutefois les partisans de cette opinion estiment que si c'est la nature du bien qui l'empêche d'être l'objet d'une jouissance ostensible, la possession n'en sera pas moins utile si la publicité des travaux faits au début a été suffisante. Il peut en être ainsi notamment de la possession d'une cave ou d'un souterrain qui au moment de la construction fut susceptible d'être connue des tiers mais qui, les travaux achevés, est devenue clandestine.

Une seconde opinion représentée surtout par Aubry et Rau (36) part d'un principe diamétralement opposé. Elle décide qu'une possession publique à son origine, garde son utilité pour la prescription et pour l'action possessoire, même si perdant sa qualité originaire, elle devient clandestine. Cependant cette opinion se trouve considérablement restreinte par une limitation fort justifiable ajoutée par les auteurs qui la défendent. Il faut, pensent-ils, pour que la possession reste utile que le possesseur n'ait pas agi de manière à provoquer sciemment cette clandestinité en prenant des dispositions spéciales pour cacher la continuation de sa jouissance. Ceci revient à dire que pour conserver son utilité, il faut que la possession, publique à l'origine, mais devenue clandestine, ne doive cette clandestinité qu'à la

(35) Troplong, tome 1, n° 357; Laurent, tome 32, n° 287; Baudry, Lacautinerie et Tissier, 3^e édition, n° 262.

(36) Aubry et Rau, 5^e édition, tome 2, § 180 texte et note 21, page 130.

nature même des actes de possession dont la chose est susceptible.

Pour résumer ces opinions, différentes dans leur principe mais identiques dans leur résultat, on peut dire qu'un possesseur qui aura joui publiquement de la possession d'un bien à son origine mais qui n'aura pu la poursuivre qu'à titre clandestin, pourra intenter l'action possessoire.

Faut-il appliquer ces règles à la réintégrande et décider que si le demandeur jouissait lors de son entrée en jouissance d'une possession publique mais devenue ultérieurement clandestine la réintégrande serait recevable?

Nous n'avons pu trouver aucune décision résolvant cette question; les auteurs eux-mêmes semblent ne l'avoir pas envisagée spécialement. Cependant une difficulté se présente au cas de réintégrande. Doit-on en appliquant à cette action les règles des actions possessoires relativement à la publicité de la possession, répondre affirmativement à cette question? Ce serait décider que la réintégrande serait recevable en dépit de la clandestinité de la possession au jour de l'usurpation. Ce serait contredire un principe important à savoir que la publicité doit exister « *au moment de la voie de fait* ». Que la possession ait été publique lors de l'entrée en jouissance, cela ne peut influencer en rien sur le caractère véritable de cette possession au jour de la voie de fait. A ce moment en effet la possession est clandestine et c'est ce moment seul qu'il faut considérer. Ce qu'il faut rechercher c'est la publicité telle qu'elle existe au jour de la dépossession et non ce qu'elle a pu être dans un temps plus ou moins éloigné. Il faut donc, selon nous, décider que contrairement aux actions possessoires la réintégrande ne sera pas recevable si la possession du demandeur, quoique publique à son origine, était clandestine au moment des voies de fait, et ce, même si la nature de la chose possédée ne pouvait permettre qu'une possession non ostensible. C'est la solution qui paraît le plus conforme au texte et à l'esprit des décisions judiciaires.

Pour que la solution contraire puisse triompher il fau-

drait décider à l'aide d'une fiction qui ne semble pas correspondre aux principes de la matière que le caractère de publicité revêtu ordinairement par la possession lui reste définitivement attaché et fasse corps avec elle. Nous croyons donc que c'est au jour de la dépossession qu'il faut apprécier la qualité publique ou clandestine de la possession. Telles sont les règles applicables à la réintégrande, quant au caractère public de la possession.

Mais pourquoi cette condition est-elle prescrite pour la recevabilité de cette action ?

Tant qu'une possession n'est pas ^zpublique, elle reste ignorée des tiers; que ceux-ci viennent à la connaître, peut-être ne subsistera-t-elle pas, ou perdra-t-elle le caractère paisible dont elle jouissait dans la clandestinité. Il est donc à présumer qu'elle n'est paisible que parce qu'elle est clandestine. Pour que la possession soit efficacement paisible il faut donc qu'elle soit publique. Ces deux conditions s'enchaînent, la première est la conséquence de la seconde.

S'il en est ainsi, ces deux conditions ont un fondement commun. Si l'obligation du caractère de publicité est la conséquence de la nécessité du caractère paisible, il puise dans ce dernier sa raison d'être. Or nous avons vu que celui-ci trouvait son fondement dans le but même de l'action en réintégrande : la répression et la réparation des violences et voies de fait, principe d'ordre et de paix publique.

La paix publique, au surplus, exige non seulement qu'on réprime les violences mais aussi qu'on les prévienne. Or si la possession clandestine n'est pas troublée, c'est peut-être parce qu'elle est ignorée et inconnue. Quelle vienne à être portée à la connaissance des tiers, peut-être sera-t-elle l'objet de contradictions, de voies de fait ou de violences que la Réintégrande a justement pour but de réprimer. D'où la nécessité d'une possession publique pour exercer cette action.

Tels sont donc les deux seuls éléments de l'art. 2229 C. Civ. exigés pour la recevabilité de la réintégrande : possession paisible, possession publique. Ils sont, nous l'avons

vu, communs à la réintégrande et aux actions possessoires. Est-ce dire que la réintégrande doit être assimilée aux actions possessoires? Apparemment il le semblerait, mais en réalité il n'en est rien. Des différences importantes dans l'application de ces règles entre la réintégrande et les actions possessoires ont en effet été relevées. De plus, il faut remarquer que si ces actions obéissent en règle générale **aux** mêmes conditions de possession paisible et publique, c'est pour des motifs profondément différents. Ces conditions sont requises pour les actions possessoires parce que celles-ci ont pour but de protéger la possession pour elle-même, voire même la propriété présumée. La réintégrande exige au contraire cette condition parce que le principe fondamental de cette action réside dans la répression des violences.

C'est donc une différence de principe qui sépare la réintégrande des actions possessoires. Aucune conclusion certaine relative à l'identité de ces actions ne peut donc être admise dès maintenant. Examinons maintenant toutes les conditions des actions possessoires non applicables à la réintégrande.

CHAPITRE II

CONDITIONS DE LA POSSESSION EXIGÉES POUR LES ACTIONS POSSESSOIRES ET INUTILES A LA REINTEGRANDE

Parmi toutes les conditions énumérées dans les articles 2229 C. Civ. et 23 C. Pr., requises par la jurisprudence pour l'exercice des actions possessoires, il en est cinq qui ne sont pas exigées pour la recevabilité de la réintégrande. Nous les examinerons successivement. Ces conditions découlent logiquement les unes des autres avec une rigueur parfaite, aussi examinerons-nous d'abord les plus importantes.

Section I

POSSESSION A TITRE DE PROPRIÉTAIRE

§ 1. — *Notion. Application aux actions possessoires*

« Détenir une chose d'une façon exclusive et accomplir
« sur cette chose les mêmes actes matériels d'usage et de
« jouissance que si on en était propriétaire » telle est selon
M. Planiol (1) la notion même de la possession civile.

Deux éléments bien distincts composent donc cette possession : la détention de la chose et l'accomplissement de certains actes à titre de propriétaire, ce que les auteurs

(1) Planiol et Ripert. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 143.

traduisent par deux termes expressifs : *corpus* et *animus*. La « possession à titre de propriétaire » est donc un des éléments de la possession civile.

La définition de cette qualité de la possession nous conduira d'ailleurs à la même constatation.

« Posséder une chose à titre de propriétaire, note « M. Bazenet (2), c'est joindre à la détention matérielle « corpus » la prétention à la propriété « animus domini ». De sorte que dire que la possession doit avoir lieu à titre de propriétaire n'est qu'une vérité évidente, un truisme, une répétition inutile. Une possession qui ne serait pas exercée à titre de propriétaire ne serait pas une possession puisqu'un de ses éléments ferait défaut : l'*animus*. Nous pouvons donc dire que l'absence de cet élément — quoique souvent appelé vice de précarité — ne vicierait pas la possession mais la détruirait. « La possession doit être exercée à titre de propriétaire remarque M. Planiol (3). Ce que la loi veut dire « sous cette formule, c'est que la possession ne doit pas « être entachée de précarité (art. 23, Code Pr. civ.). Or la « précarité n'est pas un simple vice de la possession, c'est « quelque chose de bien plus grave, c'est l'absence de possession; la possession précaire, en effet, n'est que la « simple détention de la chose, c'est-à-dire une situation « juridique parfaitement distincte de la possession. »

Par conséquent quand l'art. 2229 du C. Civ. indique qu'il faut au possesseur, pour pouvoir prescrire donc pour exercer les actions possessoires, une possession à titre de propriétaire il n'exige aucune condition nouvelle; il ne fait que répéter ou rappeler un élément indispensable à l'existence même de la possession.

Deux théories ont partagé les auteurs sur la conception exacte de l'*animus*. L'une, défendue par Savigny, oppose l'*animus domini* à l'*animus detinendi* — intention de dété-
nir pour autrui — et voit dans l'*intention* le criterium de la

(2) Bazenet, n° 34.

(3) Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 153.

possession. C'est dans l'*intention* que réside l'élément déterminant de la possession pour cette théorie justement appelée subjective. La seconde, dite théorie objective, défendue par Ihering (4), ne supprime pas le rôle de l'élément intentionnel mais le réduit à une fonction plus modeste, en le considérant comme implicitement contenu dans le pouvoir physique exercé volontairement sur la chose.

Aucune de ces théories ne se rapporte à la conception juridique française. Il n'est pas nécessaire dans notre droit pour que la possession soit utile et fasse objet d'une action possessoire, que la chose sur laquelle elle s'exerce soit susceptible de propriété. Il est admis en effet que les droits réels autres que le droit de propriété sont susceptibles de possession; il en est notamment ainsi pour les servitudes. La possession peut donc exister sans qu'il y ait *animus* dans le sens des deux théories sus-mentionnées puisque la chose possédée peut n'être pas susceptible de propriété. L'*animus* en ce cas n'est plus l'*animus domini*, l'intention de posséder à titre de propriétaire. La possession d'ailleurs en cette espèce revêt le nom de *quasi-possession*.

Posséder à titre de propriétaire ne signifie pas que le possesseur doive présenter un acte de propriété. Depuis longtemps déjà la Cour de Cassation (1) avait ainsi décidé « que pour posséder à titre de propriétaire il n'est point « nécessaire de justifier d'un titre de propriété; qu'il suffit « de n'avoir pas reçu la chose à titre précaire ».

Pour jouir de la possession civile, il est donc nécessaire de ne pas posséder pour le compte d'autrui. Au cas contraire, en effet, le possesseur n'aurait pas l'*animus* puisqu'il tiendrait la chose en vertu d'un contrat qui l'oblige à restituer. Néanmoins, l'*animus* se présume, de sorte que le détenteur est censé posséder à titre de propriétaire sans avoir jamais à prouver le bien fondé de sa possession. C'est à celui qui prétend avoir des droits sur la chose, qu'il appar-

(4) Ihering. — *Rôle de la volonté dans la possession*, trad. Meulenaere.

(5) Cass, 26 août 1884. S. 1886 - 1 - 165.

tient au contraire d'établir la précarité dont serait entachée ladite possession. Cette présomption posée par l'art. 2230 C. Civ. se trouve d'ailleurs doublée d'une autre présomption mais celle-là au désavantage du détenteur. Si en effet un tiers a pu établir que la situation dont se prévaut le possesseur n'a commencé qu'à titre précaire, ce caractère de précarité est censé s'être poursuivi tout au cours de la possession : « Quand on a commencé à posséder pour autrui, on « est toujours présumé posséder au même titre » (art. 2231 C. Civ.). Et si au cours de la possession le caractère précaire a disparu c'est au possesseur à en apporter la preuve.

Telles sont les règles générales régissant la possession à titre de propriétaire nécessaire à l'exercice des actions possessoires; il nous les faut maintenant examiner de plus près en étudiant les diverses formes de précarité. L'art. 2229 C. Civ. exige en effet que la possession ait été exercée « à titre de propriétaire » et l'art. 23 du C. de Pr. civ. qu'elle l'ait été « à titre non précaire »; ce sont là deux expressions apparemment synonymes, encore faut-il les préciser.

Trois cas de précarité sont à distinguer :

1° *Détenteurs précaires proprement dits*

Que faut-il entendre par là?

Guillouard dans son *Traité de la prescription* (6) explique : « il faut... que la possession ne soit pas précaire, « c'est-à-dire que le possesseur ne soit pas, par son titre « obligé de restituer à autrui la chose qu'il détient » et Planiol d'écrire « la détention consiste à posséder une chose « avec la permission et pour le compte de son propriétaire » (7) c'est le cas du fermier, du dépositaire, de l'usufruitier. Art. 2236 : Le détenteur ressemble au possesseur par ce fait qu'il jouit de la chose par des actes matériels et physiques — *corpus* — mais il n'est pas possesseur et

(6) Guillouard. — *Traité de la Prescription*, tome 2, n° 464.

(7) Planiol et Ripert. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 158.

n'est pas protégé par la loi aussi efficacement que le possesseur parce qu'il n'a pas l'*animus*. La loi confère à un autre que lui la qualité de possesseur; c'est celui pour le compte de qui il détient qui jouit de cette qualité. C'est ce dernier et lui seul, qui est titulaire de la possession légale, alors que le détenteur n'a qu'une simple jouissance de fait. Certains auteurs (8) ont qualifié cette détention purement matérielle de possession naturelle de sorte que fréquemment tant dans la doctrine que dans les décisions judiciaires ces expressions sont employées indifféremment l'une pour l'autre.

L'art. 2236 C. Civ. donne des détenteurs précaires une énumération qui, de l'avis de tous les auteurs, n'est pas limitative. Sont détenteurs précaires, tous ceux qui jouissent de la chose d'autrui en vertu d'une convention ou d'une loi : locataires, fermiers, antichrésistes, dépositaires, usufruitiers, emphytéotes, séquestres, mandataires conventionnels ou légaux, etc., etc...

Il est un principe posé par la loi et rigoureusement appliqué par la jurisprudence aux termes duquel aucun détenteur précaire n'est recevable au procès possessoire. L'art. 23 du Code de procédure civile est formel, il est corroboré par l'art. 2229 C. Civ. qui n'en est qu'une répétition.

De bonne heure la Cour Suprême a mis ces principes en application et a refusé l'action possessoire au simple détenteur. « La complainte, décide notamment un très ancien « arrêt de la Cour de Cassation (9)... ne peut compéter à un « fermier parce qu'il ne jouit qu'à titre précaire... »

Si les actions possessoires ne peuvent être exercées par un fermier ou locataire parce qu'ils ne détiennent qu'à titre précaire, il n'en est pas de même pour le bailleur, car seul il jouit de la possession à titre de propriétaire. Elles seraient cependant recevables si intentées par le fermier elles avaient

(8) Aubry et Rau, tome 2, § 177, p. 77.

(9) Cass. 10 mars 1829.

été plus tard, suivies par le propriétaire, qui aurait pris fait et cause pour ledit fermier (10).

Il appartient aux Tribunaux d'apprécier le caractère précaire de la possession. Il a été jugé (11) à cet égard que le demandeur à l'action possessoire qui n'exerce comme actes de possession que ceux qu'il effectue à titre d'habitant d'une commune, ou en tous cas qui ne possède qu'au moyen d'actes d'occupation temporaires et partiels, n'est pas recevable à exercer cette action. Sa possession en effet n'a pas eu lieu *animo domini*, elle a revêtu les caractères d'une possession précaire, même si le demandeur avait été l'auteur d'actes d'occupation plus nombreux que tous les autres habitants d'une commune. De même la Cour de Cassation a décidé que les habitants d'une commune ne pouvaient exercer les actions possessoires sur des landes dont ils avaient la jouissance alors que cette jouissance était assujettie au versement d'une cotisation annuelle. Il y avait là encore détention pour le compte d'autrui et par conséquent impossibilité d'exercer ces actions. La même solution a été appliquée au cas où une redevance annuelle avait été payée pour la concession d'un immeuble. Ce fait a été considéré par la Cour Suprême comme un signe caractéristique de précarité (13).

D'autres applications des principes ci-dessus rappelés ont été faites notamment à l'usufruitier. Mais la situation de ce dernier offre un caractère particulier. Il cumule une double qualité au point de vue possessoire. Il est d'une part véritable possesseur, à titre de propriétaire en vertu du droit réel de jouissance qu'il exerce en son propre nom sur l'immeuble, mais il est d'autre part simple détenteur à titre précaire de la nu propriété dudit bien. Ce n'est donc que'n vertu de sa première qualité qu'il pourra exercer les actions possessoires pour défendre son droit réel d'usufruit

(10) Cass. 8 juillet 1819. Fuzier Herman et Carpentier. — *Répertoire du Droit français*, v. Action Possessoire, n° 245.

(11) Cass. 11 février 1857. D. P. 1857 - 1 - 55.

(12) Cass. 12 avril 1847. D. P. 1847 - 4 - 9.

(13) aCass. 24 déc. 1866. D. P. 1867 - 1 - 439.

et il pourra les exercer tant contre le nu propriétaire que contre les tiers (14). Ainsi la Cour de Cassation en a-t-elle décidé (15).

Attendu qu'aux termes de la loi, l'usufruit est un droit réel distinct du droit de la propriété du fonds, et que comme lui il engendre les actions possessoires ainsi que toutes les actions qui naissent d'un droit réel; que si dans l'intérêt du propriétaire, l'usufruitier est tenu de lui dénoncer les troubles survenus, il a le droit d'agir contre lui, lorsque le trouble qu'il éprouve dans sa jouissance provient du fait de ce dernier; que par cela même qu'il jouit en maître et par lui-même, il a les actions attachées à la possession, soit contre les tiers, soit contre le propriétaire; et en les intentant, il n'exerce pas le droit d'autrui, mais son droit personnel.

Mais en vertu de sa seconde qualité, c'est-à-dire comme détenteur à titre précaire de la nue propriété, l'usufruitier ne pourra exercer les dites actions.

Les personnes qui administrent pour le compte d'autrui peuvent recourir aux actions possessoires; mais elles jouissent de ce droit non pas en leur nom personnel mais en tant que représentants de l'incapable. Le tuteur pourra donc intenter ces actions sur les biens du mineur. C'est là une règle certaine, simple application des principes généraux.

Que faut-il décider quand l'objet de l'action possessoire n'est plus une chose corporelle susceptible de propriété mais un droit incorporel, une servitude?

Seules parmi les servitudes conventionnelles les servitudes continues et apparentes peuvent faire l'objet des actions possessoires car seules elles peuvent revêtir une possession susceptible de conduire à la prescription — art. 690 C. Civ. Les servitudes auxquelles manque l'un ou l'autre de ces caractères ne peuvent être acquises par prescription — art. 691 — et ne peuvent donner lieu à l'action possessoire. La servitude non apparente est viciée par la

(14) Cass. 14 décembre 1840. S. 1841 - 1 - 237. Trib. Muret 23 décembre 1869. S. 1870 - 2 - 87. Rodière tome 1, p. 76.

(15) Cass. 14 déc. 1840. S. 1841 - 1 - 237.

clandestinité; la servitude discontinue ne peut faire l'objet d'une possession à titre non précaire, elle s'explique souvent par des rapports de bon voisinage et de tolérance. Cependant trois exceptions sont apportées à cette règle et une servitude discontinue ou non apparente peut être l'objet d'une action possessoire lorsqu'elle repose sur un titre émanant du propriétaire du fonds servant ou de ses auteurs (16), lorsqu'elle est exercée moins à titre de servitude qu'à titre de propriété ou de copropriété (17) ou lorsqu'elle constitue l'accessoire du droit de propriété car elle participe alors de ce droit de propriété (18).

Quant aux servitudes naturelles et légales dont l'étude nous éloignerait trop de ce sujet, elles sont en principe susceptibles de donner ouverture aux actions possessoires si elles répondent aux conditions de recevabilité de ces actions.

Telles sont les règles générales régissant les détenteurs précaires proprement dits. En principe, la précarité rend donc les actions possessoires irrecevables, et cette irrecevabilité est perpétuelle et absolue. Perpétuelle, parce qu'elle se transmet comme la précarité elle-même aux ayants cause universels du détenteur — art. 2237 C. Civ — et absolue, parce qu'une telle possession ne produisant d'effet contre personne, les actions possessoires ne sont recevables contre qui que ce soit, pas plus contre les tiers que contre le propriétaire.

Attendu que le locataire ou concessionnaire d'un banc d'église n'ayant sur la chose qu'un droit purement personnel, ne possède point *animo domini*, QU'IL N'EST A L'EGARD DES TIERS, COMME DE LA FABRIQUE qu'un détenteur précaire, et que par conséquent, il n'a point la complainte pour faire cesser le trouble apporté à sa possession (19).

(16) Cass. 24 juillet 1839. S. 39 - 1 - 861; Cass. 16 janvier 1843. S. 43 - 1 - 412; Cass. 23 mars 1874. S. 74 - 1 - 218.

(17) Cass. 9 déc. 1833. S. 34 - 1 - 282; Rousseau et Laisney, v. Act. poss., n° 137 et suiv.

(18) Cass. 16 janv. 1866. D. 66 - 1 - 207, S. 66 - 1 - 101; Cass. 9 juin 1873. D. 74 - 5 - 12, S. 73 - 1 - 436.

(19) Cass. 20 janvier 1879. D. 1879 - 1 - 152.

2° *Détenteurs précaires bénéficiant
d'une concession révocable
d'un bien du domaine public*

Il faut nettement distinguer la précarité telle qu'elle vient d'être précisée et qui constitue la généralité des cas de possession précaire en Droit Français, du « *precarium* » du Droit Romain qui survit encore de nos jours dans quelques situations. La précarité romaine était en effet un contrat conférant à une personne la « pleine jouissance du « bien d'autrui en laissant au concédant une faculté absolue « de révocation. Tout autre note M. Planiol (20) est la « situation de ceux que le Code Civil considère comme « possesseurs précaires : ils n'ont pas la possession, car « l'*animus* leur fait défaut et, par suite, ils ne sont pas « protégés par les actions possessoires ».

Le cas le plus fréquent dans lequel se retrouve de nos jours le « *precarium* » romain est la concession de jouissance d'immeubles dépendant du domaine public. Ces concessions sont révocables et leurs bénéficiaires sont de véritables détenteurs précaires au sens Romain du mot. Ils ne possèdent pas à proprement parler pour autrui, mais pour leur propre compte dans la limite de leur concession. Différente donc est la situation du concessionnaire d'un bien du domaine public de celle d'un détenteur proprement dit car s'il ne bénéficie pas d'une possession susceptible d'être prescrite ce n'est pas en raison du titre de concession mais du caractère domanial du bien et de sa destination d'intérêt général.

Partant de ces principes, il est concevable que les actions possessoires puissent être admises dans certaines limites au profit du concessionnaire. « Quand l'intérêt général n'est « plus en cause, notent Carpentier et Fuzier Herman (21),

(20) Planiol et Ripert. — *Traité Pratique de Droit civil*, tome 3, n° 159.

(21) Fuzier Herman et Carpentier. — *Répertoire du Droit Français*, v. Act. poss. n° 496.

« la précarité n'a plus de raison d'être, de telle sorte que
 « la possession devenant ainsi légitime vis-à-vis de tout
 « autre que l'Etat, le département ou la commune, peut
 « servir de base aux actions possessoires. »

Il fut ainsi décidé (22) que ceux qui, en vertu d'une concession administrative, jouissent des fruits produits par des étangs salés communiquant avec la mer, peuvent exercer l'action possessoire contre les tiers qui troubleraient leur possession. Une jurisprudence nombreuse est fixée en ce sens (23). Mais l'action possessoire ne peut être recevable qu'à l'encontre des tiers et jamais contre l'administration concédante. Cette précarité n'est donc qu'un obstacle relatif à l'action possessoire alors que la précarité proprement dite est un obstacle absolu.

3° Détenteurs précaires en vertu d'actes de simple tolérance ou de pure faculté.

L'acte de simple tolérance est pour Guillouard (24)
 « celui que le propriétaire d'un fonds ne permet que par
 « obligeance, sans entendre abdiquer aucun droit en le sup-
 portant. » Cet acte n'étant pas accompagné de l'*animus domini* ne peut être la base d'une possession utile. D'après la définition du *Vocabulaire juridique* (25) l'acte de tolérance est en effet celui « qui s'exerce sur la propriété d'au-
 « trui avec la permission expresse ou tacite du propriétaire,
 « et ne peut, en conséquence, fonder une possession légitime
 « (C. Civ. art. 2232) ».

Cette détention à titre précaire présente cependant un caractère particulier. Elle ne doit pas être confondue avec

(22) Cass. 22 nov. 1864. D. 65 - - - 110, S. 65 - 1 - 21.

(23) Cass. 6 mars 1855. D. 55 - 1 - 82, S. 55 - 1 - 507; Cass. 3 août 1859; S. 59 - 1 - 910; Cass. 5 novembre 1867. D. 68 - 1 - 120, S. 67 - 1 - 417; Cass. 19 juin 1877. D. 79 - 1 - 23, S. 77 - 1 - 313; Cass. 25 juillet 1887. D. 89 - 1 - 67; Cass. 9 décembre 1895. S. 97 - 1 - 405.

(24) Guillouard. — *Traité de la Prescription*, tome 1, n° 488.

(25) *Vocabulaire juridique*, v. Acte de tolérance.

la détention précaire proprement dite. Celle-ci en effet repose sur un contrat qui lie le détenteur et le propriétaire alors que celle-là n'est basée sur aucune convention de ce genre mais uniquement sur une tolérance, c'est-à-dire une simple permission expresse ou même tacite du propriétaire.

Une telle détention précaire emporte-t-elle l'irrecevabilité des actions possessoires? Cette question a été vivement discutée. Certains auteurs concluent à une irrecevabilité complète, absolue (26). D'autres (27), en plus grand nombre, enseignent au contraire que « celui qui possède à titre de » tolérance ne possède pas moins pour son propre compte et » que sa possession est efficace à l'égard de tous autres » que le propriétaire ou possesseur dont émane la con- » cession » (28). Une telle détention n'implique donc qu'une irrecevabilité simplement relative des actions possessoires. C'est cette dernière solution que sembla adopter la Cour de Cassation (29) qui refusa l'exercice de l'action possessoire *contre l'auteur de la tolérance*.

La détention précaire peut avoir pour cause outre des actes de simple tolérance, des actes de pure faculté. Divers systèmes ont été échaffaudés sur le sens de cette expression (30). Guillouard les définit « des actes relatifs au patri- » moine, qu'un propriétaire accomplit en se bornant à user » de son droit, sans empiéter sur le droit d'autrui » (31). Il en donne comme exemple : un propriétaire riverain d'une voie publique établissant un aqueduc pour recueillir les eaux pluviales tombant sur le chemin. M. Bazenet définit les actes de pure faculté « des droits résultant de la loi ou » même de la coutume, mais que l'homme est libre d'exercer » ou de ne pas exercer sans être exposé à les perdre par

(26) Baudry, Lacantinerie. — *Prescription*, 284.

(27) Aubry et Rau; Bazenet.

(28) Bazenet, n° 39.

(29) Cass. 17 fév. 1858. D. 58 - 1 - 297.

(30) Voir Guillouard. — *Traité de la Prescription*, tome 1, n° 493 et s. — *Vocabulaire juridique*, v. Acte de pure faculté.

(31) Guillouard. — *Traité de la Prescription*, tome 1, n° 499.

« le non^e usage » (32). Il en donne comme exemple le droit de bâtir sur son propre terrain, le droit de le clore, etc... Ces actes ne peuvent donner lieu à prescription « car le « propriétaire en les exerçant, ne possède rien qui appartienne à autrui, et par conséquent il ne peut rien acquérir « du patrimoine d'autrui » (33). Il ne peut donc s'agir en l'espèce d'actions possessoires.

Tels sont les principes généraux qui gouvernent les notions de détention et de possession et leur application aux actions possessoires. Ces règles devaient être posées pour faciliter la compréhension de celles qui régissent l'action en réintégrande. Cet exposé nous a permis de rechercher succinctement les applications de ces règles en matière d'actions possessoires et nous permettra de comparer ces actions à la réintégrande. Un principe s'est dégagé de cette étude, principe essentiel qui doit dominer toute l'étude des actions possessoires, à savoir que ces actions sont, en règle générale, irrecevables quand elles ont pour objet une détention précaire. Cette irrecevabilité, tantôt absolue, tantôt relative, permet donc de dire, qu'en principe, l'action possessoire peut être intentée si la possession est parfaite et exercée à titre de propriétaire. Cette même condition est-elle requise pour la réintégrande?

§ 2. — *La réintégrande exige-t-elle
une possession à titre de propriétaire?*

En parcourant les recueils de jurisprudence on ne peut qu'être frappé par les différences profondes qui séparent, tant dans leur nature que dans leurs conditions d'application respectives la réintégrande et les actions possessoires. A la régularité et à la constance des décisions relatives à celles-ci, s'opposent, du moins pendant quelques années, les hésitations et les contradictions de décisions concernant celle-là. Puis, quand la jurisprudence aura définitivement

(32) Bazenet, n° 38.

(33) Guillouard. — *Traité de la Prescription*, tome 1, n° 499.

fixé les bases de la réintégrande apparaîtra une opposition entre les principes de cette action et ceux des actions possessoires. Il sera manifeste qu'une action possessoire ne pourra être engagée sans une possession véritable, à titre de propriétaire, tandis que la réintégrande sera dispensée de cette même condition. Cette conception est demeurée celle de la jurisprudence; nous la développerons d'abord et en rechercherons ensuite le fondement et les cas d'applications.

Pour traduire cette conception et exprimer ce principe qu'une possession civile, non précaire n'est pas nécessaire à la réintégrande, les tribunaux ont employé une remarquable diversité d'expressions. La carence des textes législatifs en cette matière presque oubliée du législateur laissait aux juges la plus grande liberté de décision. Aussi la variété des formules par eux employée dénote leur effort pour ne pas emprisonner dans des cadres trop étroits les règles auxquelles obéira la possession utile à l'exercice de la réintégrande.

Quelques décisions expliquent qu'une « possession précaire » ou « à titre précaire » est suffisante pour fonder cette action (34). D'autres envisageront une « détention matérielle » (35) ou une « jouissance matérielle » (36). Enfin certaines demanderont une « détention naturelle » (37) ou une « possession de pur fait » (38). Il ne faut voir dans cette multiplicité d'expressions d'ailleurs très proches les unes des autres que les efforts de la jurisprudence pour traduire une notion qui tente de se dégager et qui cherche à se préciser, avec le constant souci de ne jamais lui imposer des cadres trop étroits.

(34) Trib. civ. Mortagne 22 novembre 1894; Trib. civ. Nantua 16 juin 1911; Trib. paix Paris 1^{er} décembre 1922; Trib. civ. Nice 25 octobre 1927; Trib. civ. Lyon 9 novembre 1927.

(35) Cass. 4 mai 1868; aCass. 27 février 1878; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 17 novembre 1891; Trib. civ. Mortagne 22 novembre 1894; Trib. civ. Saint-Quentin 6 novembre 1896; Cass. 25 octobre 1898; Trib. civ. Nantua 14 juin 1911.

(36) Cass. 28 décembre 1826.

(37) Cass. 19 août 1839; Cass. 28 déc. 1926.

(38) Cass. 19 octobre 1839.

Nous n'avons jusqu'ici exprimé que des règles négatives : pas de possession civile pour la réintégrande, inapplicabilité des art. 2229 C. Civ. et 23 Code Pr. civ. Quelles sont les règles positives exigées en retour? C'est la détention, la simple jouissance de la chose au moment de la dépossession, sans aucune autre condition que le fait matériel, positif, physique de la jouissance du bien. De là vient la multiplicité des expressions employées par les tribunaux « possession de pur fait », « détention matérielle », « détention naturelle », « jouissance matérielle » qui s'opposent à l'uniformité de celles employées pour les actions possessoires : « possession civile ».

La Cour de Cassation a depuis de nombreuses années précisé ce qu'il fallait entendre par « détention ».

Cassation 19 août 1839

Attendu... qu'en matière de réintégrande il suffit au demandeur de prouver qu'il avait la *possession de pur fait, c'est-à-dire la détention naturelle et simplement matérielle de la chose* au moment où la violence ou voie de fait a été commise.

Cassation 14 février 1912

Attendu que la *simple détention, c'est-à-dire la possession matérielle et actuelle* suffit... pour autoriser la réintégrande.

La détention sera donc la jouissance « *matérielle et actuelle* » de la chose au moment de la violence donnant ouverture à cette action. Ces deux mots se retrouvent dans la grande majorité des arrêts (39) unis l'un à l'autre (40).

(39) Cass. 5 avril 1841; Cass. 5 août 1845; Cass. 22 novembre 1846; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 25 avril 1865; Cass. 14 mars 1876; Cass. 27 février 1878; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 17 novembre 1891; Trib. civ. Bordeaux 10 mars 1897; Cass. 27 juillet 1899; Trib. paix Vitry-en-Artois 17 novembre 1904; Trib. civ. Nantua 14 juin 1911; Cass. 14 février 1912; Cass. 11 mars 1925; Cass. 28 juillet 1925; Trib. civ. Nice 25 octobre 1927; Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928; Cass. 16 décembre 1929.

(40) Nous étudierons plus loin dans la section consacrée à l'étude de la durée de la possession ce caractère « d'actualité » de la détention.

Cassation 11 mars 1925

Attendu que le jugement attaqué constate que G... avait la détention *matérielle et actuelle*.

Cassation 28 juillet 1925

Attendu que pour exercer l'action en réintégrande le demandeur doit justifier d'une possession *matérielle et actuelle* au moment où il a été dépossédé.

C'est au juge qu'il appartient de décider en appréciant souverainement les faits si la détention est suffisante pour faire l'objet de la réintégrande. C'est ainsi que le 14 février 1928 la Cour de Cassation refusait la réintégrande à une commune qui ne justifiait pas d'une possession suffisante.

Attendu que le *seul fait du passage des habitants sur un sentier est insuffisant pour établir la possession* par la commune de ce sentier; qu'à une circulation continue des habitants doit se joindre soit la preuve de la destination publique du chemin, soit le fait d'actes réitérés de surveillance et de voirie de l'autorité municipale;

Attendu qu'il n'a jamais été prétendu qu'aucun acte de surveillance et de voirie ait été accompli; que d'autre part, *il appartient souverainement aux juges du fond* de rechercher si un chemin est public, qu'en décidant que le fait offert en preuve n'était ni pertinent, ni concluant, le jugement attaqué a implicitement et souverainement reconnu qu'il n'établissait pas le caractère public du sentier litigieux, que, par suite, l'action possessoire de la commune qu'elle fut une plainte ou une réintégrande, ne pouvait être accueillie.

Malgré cette décision estimant insuffisamment caractérisés les actes matériels de jouissance dont il s'agissait, la jurisprudence s'est toujours montrée très large dans ses appréciations. Elle a même décidé (41) que le simple pacage de bestiaux et la plantation de quelques arbres sur un terrain constituaient une détention matérielle suffisante pour donner ouverture à la réintégrande.

(41) Cass. 20 juillet 1880. D. 81 - 1 - 476.

Les tribunaux utilisant dans la plus large mesure ce pouvoir d'appréciation n'ont jamais exigé que la détention utile à cette action ait été exercée à titre exclusif (42). Un copropriétaire dépossédé par voie de fait peut exercer cette action bien qu'il ne soit pas seul détenteur de l'immeuble litigieux.

Seule la détention matérielle étant exigée il importe peu que cette détention n'ait pas été exclusive.

Cette thèse fut admise avec juste raison par un arrêt de la Cour Suprême du 11 mars 1925.

L'unique condition de la réintégrande — la jouissance effective du bien au jour de la dépossession — n'a pas pour seule conséquence de permettre cette action à un copropriétaire, elle dispense également le demandeur de prouver l'utilité ou la légitimité de sa détention.

C'est le fait matériel de la détention au jour de la dépossession qui importe et non le fond du droit qui doit au contraire rester en dehors du procès et que le juge a le devoir d'écarter s'il est invoqué. Ainsi la Cour de Cassation admet-elle la réintégrande quoique le défendeur ait invoqué son droit de propriété sur le bien.

Attendu que l'exception de propriété invoquée ne constituait pas un moyen de défense envers l'action intentée par la Commune et que l'action en réintégrande n'implique ni ne suppose soit un droit de propriété soit la possession civile de la part de celui qui l'exerce, qu'il suffit d'une détention matérielle, paisible et publique et d'une dépossession par violences ou voies de fait, alors même qu'il serait justifié que cette détention n'a point eu lieu animo domini. (43)

Si la réintégrande ne protège que le fait matériel de la détention sans avoir égard à la situation possessoire ni au fond du droit il est logique de ne tenir aucun compte de l'utilité ou de la légitimité de la détention. C'est le fait qui est protégé et non le droit. Ce principe fut encore consacré par la Cour Suprême dans un arrêt du 4 juin 1904.

(42) Cass. 19 nov. 1888.

(43) Cass. 4 mai 1868.

Attendu... qu'après avoir reconnu « que le mur, construit sur les ordres du maire d'Arcambal, dans l'encadrement de la porte, de façon à l'obstruer, constituait une dépossession violente des consorts de G..., et en admettant, à titre d'hypothèse subsidiaire, l'exercice de la réintégrande, pour la porte, le jugement attaqué, déclare cette action, en tout cas, irrecevable, parce que « les consorts de G... ne pouvaient prétendre avoir la possession du mur d'enceinte du cimetière placé *hors du commerce*... et qu'en dehors de la servitude de passage, *cette porte n'a aucune utilité possible*;

Mais attendu que, s'agissant d'une réintégrande, le demandeur n'avait pas à justifier soit la légitimité, soit l'utilité de sa détention (44).

Si la réintégrande ne peut protéger que le fait de la détention et non le fond du droit, si son seul but est de remettre les choses dans l'état antérieur à la dépossession, elle ne peut avoir aucune conséquence sur l'existence du droit. Elle ne peut donc posséder qu'un effet provisoire laissant au défendeur vaincu à la réintégrande la possibilité de recourir non pas seulement à l'action pétitoire mais aussi à l'action possessoire.

Si donc pour intenter la réintégrande, il n'est pas nécessaire d'être titulaire d'une possession « *utile* » et « *légitime* », l'usurpateur pourra l'exercer à l'encontre du véritable propriétaire. Qu'un bien ait été ravi à son propriétaire, que celui-ci ayant négligé d'exercer son droit ait laissé jouir quelque temps paisiblement l'usurpateur puis l'ait chassé par la force, ce dernier pourra agir contre le propriétaire par voie de réintégrande. En effet, l'usurpateur ainsi expulsé exposera au juge qu'il détenait effectivement, matériellement le bien le jour où il en fut chassé. Lui objectera-t-on qu'il n'a aucun droit sur l'immeuble? Il répondra avec la jurisprudence que le juge n'a pas à le savoir mais simplement à rechercher le fait matériel de la détention. Lui objectera-t-on qu'il fut chassé par le vrai propriétaire qui a seul droit sur le bien? Il répondra, toujours avec la jurisprudence, que le juge n'a pas à connaître le fond du droit, qu'il ne s'agit pas en l'espèce d'une action

(44) Voir aussi Cass. 25 mars 1857.

pétitoire, pas même d'une action possessoire, mais de la réintégrande. Et il devra être réintégré. C'est la conséquence logique des principes jurisprudentiels admise par la Cour de Cassation elle-même.

Attendu qu'il suffit pour faire admettre l'action en réintégrande que le demandeur prouve sa possession actuelle et matérielle au moment de la violence, ou voie de fait dont il se plaint; *que cette action ne peut être écartée sous le prétexte que la voie de fait n'aurait été que la suite d'une précédente voie de fait, que le demandeur aurait lui-même commise* (45).

Le propriétaire peut jouir d'un droit certain et indiscutable sur le bien, le juge de la réintégrande ne doit pas en tenir compte, il doit seulement rechercher qui avait la détention matérielle et actuelle. Serait-ce un ancien usurpateur? Qu'importe, il devra être réintégré et contre qui que ce soit. Est-ce là un résultat injuste ou inique? Non. La loi qui interdit les voies de fait mettait à la disposition du propriétaire pour reprendre son bien l'action en réintégrande elle-même, s'il n'avait pu repousser l'agresseur au moment de l'usurpation. Il n'en a pas usé, il a préféré se faire violemment justice à lui-même; il est juste qu'on le lui interdise. Souffrira-t-il de cette interdiction? Non car l'effet de la réintégrande est simplement provisoire et ne tranche pas le fond du droit, de sorte que le propriétaire vaincu à l'action en réintégrande peut ensuite actionner l'usurpateur au pétitoire et prouver son droit de propriété, ou même s'il le préfère, intenter contre lui une action possessoire basée sur la possession civile; là encore il pourra obtenir satisfaction.

Cette conséquence des règles de la réintégrande permet de souligner le caractère particulier de cette action. Les actions possessoires qui sont organisées en Droit Romain et même en Droit Français pour la protection de la propriété (protection indirecte en Droit Français puisque le possesseur est une sorte de propriétaire présumé) sont donc sur ce

(45) Cass. 5 août 1845,

point non seulement en divergence mais en opposition formelle avec la Réintégrande. Ici, en effet, la réintégrande sert à défendre le détenteur précaire contre le vrai propriétaire et par conséquent au lieu de protéger la propriété elle la combat et la dépouille. N'est-ce pas dire que la réintégrande en ce point particulier est tout le contraire d'une action possessoire?

Nous sommes donc en droit de conclure que la réintégrande est une action basée sur un simple fait matériel et n'impliquant en vertu de cette condition qu'un effet provisoire.

Toutes ces règles sont celles qui se dégagent du dernier état d'une jurisprudence maintenant certaine. Mais cette constance avec laquelle Cours et Tribunaux se prononcent en l'absence de textes législatifs n'a pas été l'œuvre de quelques années mais celle de plus d'un siècle de décisions judiciaires.

C'est dès le début du siècle dernier, par un arrêt qu'on peut considérer comme un arrêt de principe que la Cour de Cassation le 28 décembre 1826 a consacré cette thèse.

Attendu que l'action en réintégrande naissant d'une dépossession par violence ou voie de fait, et fondée sur une *jouissance matérielle*, ne doit présenter qu'une *détention naturelle* au moment de la violence ou voie de fait.

On ne peut pas d'une façon plus catégorique exprimer l'inutilité d'une possession véritable. La simple matérialité de la détention, la pure jouissance naturelle du bien est suffisante pour la recevabilité de la réintégrande. En vertu de quel droit ou de quel contrat le détenteur jouit-il de la chose? Cela importe peu et ne doit pas être pris en considération. Une seule question doit être recherchée : le fait matériel et non le droit. Ainsi en a décidé la Cour de Cassation et c'est dans cette voie que s'engagera toute la jurisprudence après, certes, maintes résistances.

Bien souvent en effet les Tribunaux, et la Cour de Cas-

sation elle-même, ont pu se prononcer dans un sens différent (46).

Le Tribunal civil de Dunkerque par jugement du 16 juin 1826 confirmé par la Cour de Cassation le 5 mars 1828 décidait :

Attendu que l'action en réintégrande doit être mise sur la même ligne que l'action en complainte possessoire; que pour exercer l'une ou l'autre de ces actions, il faut avoir la possession civile de l'objet dont on a été dépossédé ou dans la jouissance duquel on a été troublé; que les caractères de cette possession clairement déterminés par loi (C. Pr. Civ., art. 23) sont exclusifs de précarité.

Mais ces décisions, qui, surtout au début du siècle dernier, ont combattu la thèse de la recevabilité de la réintégrande en cas de précarité sont devenues une minorité. Peu à peu, en effet, malgré l'opposition constante de la doctrine, la réintégrande a été considérée comme possible en conformité de la décision sus relevée du 28 décembre 1826. Maintenant la question ne semble plus devoir être discutée en jurisprudence.

La France n'est d'ailleurs pas le seul pays dans lequel la réintégrande soit autorisée en cas de possession précaire; en Grèce, notamment, aux Pays-Bas, en Argentine, au Chili et en de nombreux autres pays cette action est permise, même de la part du simple détenteur, sans aucune autre condition que la dépossession violente.

Si la réintégrande s'écarte ainsi des actions possessoires en ce qu'elle peut être basée sur une simple détention matérielle du bien au moment de la dépossession c'est que la jurisprudence a vu dans la réintégrande une action plus large et plus facile correspondant à des principes particuliers qu'il convient maintenant de rechercher.

La jurisprudence à l'appui de sa théorie invoque en effet trois principaux arguments.

(46) Cass. 5^e mars 1828; Cass. 10 mars 1829; Trib. Civil Cambrai 8 avril 1909 (cassé le 14 février 1912).

Elle se base tout d'abord sur les précédents historiques d'après lesquels la réintégrande aurait toujours été distincte des actions possessoires et notamment de la complainte. En cela elle s'oppose nettement à la théorie classique.

Elle s'appuie ensuite sur les textes de notre Droit, Code Civil, Code de procédure et lois postérieures qui ont consacré cette distinction et maintenu la réintégrande fondée sur des règles spéciales.

Attendu que cette action généralement admise dans l'ancienne législation française loin d'avoir été abrogée par la nouvelle, est reconnue comme étant encore en pleine vigueur par une disposition formelle de l'art. 2060;

Que l'art. 23 C. Pr. civ. sainement entendu ne doit être appliqué qu'aux actions possessoires ordinaires à l'égard desquelles c'est le droit ou la qualité et non pas le fait de la dépossession que l'on considère;

Que ces actions ont toujours été distinctes de l'action en réintégrande et par leur nature et par leurs effets; par leur nature car les actions possessoires ordinaires naissant d'un trouble quelconque, et fondées sur une jouissance civile et légitime, doivent présenter une possession annale, publique, paisible et à titre non précaire, tandis que l'action en réintégrande, naissant d'une dépossession par violence ou voie de fait, et fondée sur une jouissance matérielle ne doit présenter qu'une simple détention naturelle au moment de la violence ou voie de fait. Par leurs effets; car, à l'égard des premières, le jugement assure au possesseur une possession civile, légale, définitive, et qui ne peut-être renversée qu'au pétitoire, tandis qu'à l'égard de la seconde, le jugement ne rend au détenteur que sa jouissance momentanée, matérielle, provisoire, et qui peut être anéantie, même au possessoire (47) ».

La réintégrande moderne n'est donc pour la jurisprudence que la reproduction dans notre Droit des règles de l'ancienne législation. L'art. 23 du C. de Pr. civ. dont le mutisme sur cette action n'est considéré par les auteurs de la théorie classique, que comme une objection au système jurisprudentiel, est donc interprété par la Cour

(47) Cass. 28 décembre 1826.

Suprême dans un sens bien différent. Cet article ne viserait que les actions possessoires ordinaires « à l'égard desquelles « c'est le droit ou la qualité et non pas le fait de la possession que l'on considère ».

Divers arrêts ont adopté cette solution et reproduisent presque textuellement les termes mêmes de l'arrêt ci-dessus (48).

A côté de ces principes historiques qu'il n'est pas dans notre but de rechercher — recherche qui déborderait le cadre d'un sujet qui a pour limite la réintégrande en droit moderne — la jurisprudence s'est basée sur un argument d'une force évidente, véritable pivot de toute sa théorie.

Le but de cette action est de réparer le dommage causé par la dépossession violente, c'est-à-dire de restituer au détenteur dépouillé le bien qu'on lui a enlevé. C'est de ce but d'ordre et de paix publique que la jurisprudence a fait découler cette conséquence relative à la simple détention matérielle du bien.

Cassation 25 mars 1857

Attendu, en droit, que, si l'action en réintégrande est comprise dans la catégorie générale des actions possessoires, elle se distingue par des caractères spéciaux, des conditions légales propres à ce genre d'actions, et par des résultats différents;

Qu'en effet, les actes violents et arbitraires qui mettent en mouvement la réintégrande, en font une mesure d'ordre et de paix publics, une *action quasi ex delicto*, ce qui a amené le droit civil à emprunter au droit canonique la maxime *Spoliatus ante omnia restituendus*;

Attendu que la restitution, suite de la réintégrande fondée sur les principes que l'on vient d'exposer, ne peut être que provisoire; et que dès lors, elle ne suppose pas une possession caractérisée pour acquérir, mais *la seule détention*, paisible et publique de la chose dont on a été dépouillé par la force.

Plus récemment la Cour Suprême décidait dans un arrêt en date du 21 mai 1928 :

(48) Cass. 19 août 1839; Cass. 5 avril 1841; Cass. 5 août 1845.

Attendu que la réintégrande qui *procède du principe que nul ne peut se faire justice à soi-même* est ouverte à celui qui, *détenant* un immeuble, en a été dépossédé à l'aide de violence ou de voie de fait.

Telle est donc la base certaine de l'action en réintégrande. Tous les arrêts décident que cette action est ouverte au simple détenteur parce qu'elle est une « mesure d'ordre » et de paix publique » procédant du principe « sans lequel il n'y aurait pas de société, que nul ne peut se faire justice à lui-même ». Il n'est pas dans notre esprit d'examiner dès maintenant ce principe — c'est dans la seconde partie que nous serons plus à même de procéder à cette étude (49). Nous voulons simplement ici, ayant constaté dans la jurisprudence les règles qui font de la réintégrande une action exceptionnelle, en découvrir uniquement l'explication et le fondement.

Il était en effet facile à la jurisprudence en se basant sur un tel point d'appui de tirer tant de conséquences logiques et notamment l'inutilité d'une possession véritable, à titre de propriétaire. Si cette action est, ainsi que l'atteste l'arrêt de la Cour Suprême du 25 mars 1857, une « action ex delicto », si elle a pour but d'interdire l'usage de la violence, elle est une mesure d'ordre public qui doit être appliquée à tout et à tous quelle que soit la nature juridique de la possession. Cette action protégera ainsi quiconque détendra le bien contre tous ceux qui le déposséderont par la force. Le but de la réintégrande est de contraindre celui qui se croit bénéficiaire d'un droit sur un immeuble à le revendiquer légalement en l'empêchant de se faire violemment justice à lui-même. C'est là une règle absolue qui ne doit logiquement protéger que les situations de fait sans avoir égard au droit en lui-même; d'où l'inutilité d'une possession à titre de propriétaire.

Ainsi s'expliquent les règles jurisprudentielles spéciales relatives à la réintégrande. Il nous faut maintenant les

(49) Voir page 235 et suiv.

étudier en recherchant comment les différentes sortes de détenteurs peuvent bénéficier de cette action.

1° *Détenteurs précaires proprement dits*

Nous n'examinerons que les principaux cas de détention précaire et exclusivement ceux dont la jurisprudence a pu nous fournir des exemples précis. C'est le cas des locataires, usufruitiers et antichrésistes quoique les décisions relatives à ces deux dernières sortes soient extrêmement rares. Nous pourrions de l'étude de ces quelques cas de détention découvrir les règles suffisantes pour préciser la nature de l'action en réintégration.

De ces cas de détention le plus important et celui dont la jurisprudence a fait la plus grande application des principes de la réintégration est certainement celui du locataire ou fermier. La question à cet égard est celle de savoir si la réintégration peut être intentée par un tel détenteur précaire soit contre les tiers, soit contre le propriétaire de la chose.

Dès le début du siècle dernier, la Cour de Cassation qui avait eu à résoudre cette question l'avait tranchée dans le sens de la recevabilité à l'égard des tiers. C'était faire une logique application des principes de la matière quoiqu'ils fussent encore incertains à cette époque. Dans un arrêt du 10 novembre 1819 la Cour de Cassation rejetait en effet purement et simplement le pourvoi formé contre un jugement favorable à la réintégration qui était ainsi conçu :

Considérant que la demande dont il s'agit est une véritable réintégration, et non une demande en complainte possessoire; *que toute demande en réintégration peut être formée par un fermier ou toute personne qui cultive*; que cette action est fondée sur le principe que, dans la société, on ne peut pas se rendre justice à soi-même, et que celui qui se rend coupable d'une voie de fait illicite doit, avant tout, rétablir les lieux dans leur ancien état;

Considérant qu'il n'est pas nécessaire, comme dans l'action possessoire, d'avoir la possession annale; qu'il suffit de prouver

que l'on possédait au moment de la spoliation; *que ces principes ont toujours et de temps immémorial été reconnus dans l'ordre judiciaire; qu'ils sont adoptés par des auteurs célèbres et par la Cour de Cassation.*

Depuis cette date d'autres décisions ont été rendues en cette matière — décisions variables, accordant ou rejetant la réintégrande intentée par le locataire, suivant en cela les hésitations de la jurisprudence sur le principe même de cette action. Peu à peu les décisions s'harmonisèrent et l'on peut dire qu'avant la fin du siècle dernier la jurisprudence dominante était favorable à ce genre de détenteurs précaires. Enfin la question semble définitivement tranchée par un arrêt de la Cour de Cassation du 14 février 1912.

La Chambre civile de la Cour de Cassation avait à statuer sur le pourvoi intenté par un fermier qui, ayant été dépossédé du bien dont il avait la jouissance, tenta d'exercer la réintégrande devant le Tribunal civil de Cambrai qui le 8 avril 1909 avait repoussé son action en ces termes :

Attendu que la réintégrande ne peut être exercée que par celui qui a la détention réelle d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier capable de conduire à la prescription.

Que le locataire d'un immeuble, détenteur précaire, n'a vis-à-vis de son bailleur, tenu de le faire jouir (art. 1719 C. Civ.) qu'un droit de créance, à l'exclusion d'un droit réel, ainsi que, depuis longtemps, le décide la jurisprudence;

Qu'actuellement, le preneur, qui, ne possédant que pour le compte d'autrui, est tenu de dénoncer les usurpations commises (art. 1718 C. Civ.) se trouve sans qualité, sauf recours contre son bailleur, pour agir au possessoire, à l'encontre des tiers qui le troublent dans sa jouissance;

Que nul ne peut se faire représenter en justice par un mandataire qui figurerait seul dans l'instance.

Par ces motifs,

Dit que la société appelante, simple locataire de la terre sur laquelle aurait été commise l'expulsion violente dont elle se plaint, était sans qualité, ne pouvant arguer d'un droit réel immobilier, pour exercer contre l'auteur de la violence l'action en réintégrande.

Cette décision se heurtait trop aux principes posés par la Cour Suprême dans nombre d'arrêts depuis bien longtemps, déjà, pour être maintenue par elle. Basée sur la protection et la défense de l'ordre et de la paix publique la réintégration doit être appliquée indistinctement à celui qui possède pour lui même à titre de propriétaire et à celui qui possède pour un autre à titre de fermier ou de locataire et ce, en raison du seul fait de la détention matérielle et actuelle. A quoi bon par conséquent rechercher si c'est en vertu d'un contrat de bail ou de telle autre convention que le demandeur jouit du bien litigieux si le fait matériel de la détention existe. Le Tribunal commettait donc une erreur en décidant que le système consacré par la jurisprudence, contredit le principe que « nul ne peut se faire représenter en justice par un mandataire qui figurerait seul dans l'instance ». C'est qu'en réalité le locataire n'agit pas dans l'instance en réintégration comme mandataire du propriétaire, il agit en son nom personnel et pour son propre compte. Il faut en effet distinguer en lui deux qualités très nettes qui correspondent aux deux rôles différents qu'il peut jouer.

Le locataire est d'une part, l'instrument de la possession du propriétaire en occupant le bien pour le compte de celui-ci. C'est le propriétaire qui a l'*animus domini* et qui par l'intermédiaire du locataire, à qui il a concédé la jouissance de son bien pendant un certain temps, bénéficie de la véritable possession conduisant à la prescription.

Mais le locataire n'est pas simplement l'instrument de la possession du propriétaire il a lui-même et pour lui-même une qualité propre; il est détenteur de la chose. C'est lui qui en jouit effectivement, qui exerce les actes matériels d'utilisation. En vertu de sa première qualité, le locataire ne peut exercer aucune action en son propre nom, il ne peut intenter aucune des actions possessoires puisqu'il n'est pas bénéficiaire de la véritable possession à titre de propriétaire; s'il s'avisait d'exercer l'une d'elles, il agirait sans droit. Mais, en vertu de sa seconde qualité, de sa détention maté-

rielle, il peut exercer la réintégrande. Le résultat de cette action sera de le faire remettre dans la situation matérielle qu'il occupait avant la dépossession. Rien ne sera donc changé quant au fond même du droit ni dans les rapports du locataire avec son bailleur; il sera à cet égard toujours considéré comme locataire.

L'erreur du Tribunal de Cambrai était de confondre ces deux qualités du locataire et de ne pas discerner les deux rôles joués par lui. Aussi la Cour Suprême cassa-t-elle le 14 février 1912 le jugement dont il s'agit :

Attendu que la simple détention, c'est-à-dire la possession matérielle et actuelle suffit, lorsque d'ailleurs elle est paisible et publique, pour autoriser la réintégrande;

Qu'il s'ensuit qu'un fermier bien qu'il possède pour le compte d'autrui et que son bail ne lui confère qu'un droit personnel, peut exercer cette action possessoire.

Il ne faut donc pas rechercher pour la recevabilité de la réintégrande si le demandeur a la détention du bien en vertu d'un bail ou de tout autre convention, et à quel titre et en quelle qualité il en jouit. Il suffit de savoir si en fait il le détenait effectivement au jour de la violence. Ce n'est donc pas dans le contrat de bail que le locataire puise le moyen de repousser par la réintégrande ceux qui l'ont dépossédé, mais dans un droit propre attaché au fait matériel de la jouissance du bien.

Ainsi le locataire peut agir en réintégrande contre l'usurpateur. Mais si ce locataire restait inactif le propriétaire du bien pourrait-il en son propre nom exercer lui-même cette action? Nous n'avons pu trouver la solution de ce cas d'espèce dans la jurisprudence et force nous est de nous reporter aux principes mêmes de cette action dont nous essaierons de déduire la solution.

Si la réintégrande n'est donnée qu'au détenteur actuel et effectif de la chose au moment de la dépossession ce n'est donc pas au propriétaire qu'elle appartiendra puisqu'il ne

détient pas matériellement le bien, mais au locataire seul. Il ne faut pas oublier en effet que l'action en réintégrande est liée à la notion de détention qui n'est pas autre chose que le *corpus* par opposition à l'*animus*.

Tout détenteur peut exercer cette action et réciproquement cette action ne peut être intentée que par un détenteur. Seul celui qui a le *corpus*, qui est en contact direct avec la chose et qui exerce sur elle des actes matériels de jouissance pourra donc intenter la réintégrande.

Or en louant sa chose, le propriétaire a perdu le *corpus*, lequel est passé au locataire. Le propriétaire n'a donc plus sur la chose qu'un droit théorique, il ne la détient plus effectivement, il n'en use plus, il ne l'occupe plus. Le droit à l'exercice de la réintégrande est donc lui aussi passé au locataire. Il ne faut pas en effet confondre réintégrande et action en revendication (50). Le propriétaire aura toujours le droit d'intenter celle-ci, mais non celle-là.

Mais on objectera d'une part que le propriétaire détenait la chose par l'intermédiaire du locataire et d'autre part que s'il n'en avait pas la jouissance directe, il en jouissait tout de même puisqu'il en touchait les loyers. Non. Qu'importe tout cela? La réintégrande protège le fait et non le droit et si l'on se place dans l'esprit de toutes les décisions rendues il est facile de constater que ce n'est pas une détention plus ou moins théorique que protège la réintégrande, mais une détention « matérielle ». Or cette détention n'appartient qu'à celui qui est en contact direct et effectif avec la chose, donc au locataire seul et non au propriétaire. Il serait inexact de dire que le propriétaire détient par l'intermédiaire de son locataire; la détention n'est pas la possession, elle ne peut appartenir qu'au locataire seulement car seul le locataire détient *matériellement*. Enfin le simple fait de toucher des loyers ne constitue pas la détention, ni même l'exercice d'un acte matériel sur la chose louée; la « détention matérielle » exigée par la jurisprudence est quelque

(50) Voir p. 247 et suiv.

chose de plus direct, c'est un rapport effectif de jouissance et d'utilisation.

Qui donc en outre a subi les violences ou voies de fait? Le propriétaire? Non, il était peut-être paisiblement chez lui, loin du bien litigieux; c'est le locataire seul qui a été expulsé dudit bien; c'est donc lui seul qui peut bénéficier de la réintégrande. On objectera sans doute que si les violences ont été exercées contre la chose, contre l'immeuble, le droit du propriétaire est toujours atteint et qu'en conséquence celui-ci doit pouvoir exercer la réintégrande? Nous ne croyons pas devoir tirer de cette objection un argument contre notre théorie. Quand en matière de réintégrande en effet on demande qui a subi les violences ou voies de fait, on doit entendre par là celui qui matériellement a du perdre la détention physique du bien, le *corpus* et non ceux qui ont pu être frustrés par ces violences. Or, seul le locataire avait le *corpus*, seul il profitait matériellement du bien, seul donc il peut agir en réintégrande, le propriétaire ne détenait pas physiquement le *corpus*, il ne pouvait pas intenter cette action. Certes l'usurpateur en ravissant son bien lui causait un préjudice, le propriétaire souffrait de la violence mais il n'était pas privé matériellement de son bien en ce sens que ni avant ni après les violences il n'a eu avec la chose de rapports directs d'utilisation effective. Il est certain que le *droit* du propriétaire a été atteint par cette dépossession, mais la réintégrande ne protège pas le *droit* du propriétaire pas plus qu'elle ne tient compte des *contrats*, elle protège seulement le fait matériel de la détention.

Cependant, le propriétaire, qui ne peut intenter la réintégrande, possède contre l'usurpateur, pour faire respecter son droit une action plus radicale, qui n'aura pas l'effet provisoire de celle-ci, mais tranchera définitivement le droit possessoire : la complainte. Le bailleur n'est donc pas dénué de protection et cette protection sera au contraire plus efficace, de sorte que la violence commise par l'usurpateur ne restera pas impunie.

La réintégrande s'applique donc sans restriction ni

réserve aux locataires ou fermiers, détenteurs précaires par excellence quand ils ont été dépouillés par un tiers. Cette action leur est accordée dès l'instant où ils jouissent matériellement de la chose, et sans qu'on puisse tenir compte du contrat qui les lie au propriétaire (51).

Mais si l'auteur de la dépossession au lieu d'être un tiers est le propriétaire même du bien, sera-t-il encore possible au locataire d'exercer la réintégrande?

Cette question a été vivement discutée.

Longtemps la jurisprudence fut hésitante et l'on ne peut pas dire que ce problème se trouve maintenant définitivement résolu. Deux sortes de décisions en effet ont été rendues, les unes refusant la réintégrande, les autres l'admettant.

Dès le début du siècle dernier, les tribunaux avaient à se prononcer sur cette difficile question et voici en quels termes la Cour de Cassation le 10 mars 1829 la tranchait :

Considérant que l'action soit en complainte soit en réintégrande, ne pouvait compéter à V..., qui ne jouissait qu'à titre précaire;

Que, d'ailleurs cette action ne peut jamais être exercée par un fermier à l'encontre de son propriétaire, parce qu'alors les contestations qui surviennent entre eux ne peuvent plus s'élever que sur l'exécution du bail ou des conventions faites entre eux.

Ainsi la réintégrande est refusée au locataire à l'encontre de son propriétaire, motif pris que les contestations pouvant s'élever entre eux ne sauraient être relatives qu'à l'exécution du bail ou des conventions.

Le 26 novembre 1903 le Tribunal Civil de Cambrai avait à statuer sur l'appel interjeté par la propriétaire d'une terre (Cl... Aurore) qui avait été condamnée à réintégrer le locataire (Cl... Joseph) dans la jouissance du bien dont il avait été dépossédé par Cl... Honoré agissant comme mandataire de la propriétaire. Le Tribunal rejeta l'action en réintégrande.

(51) Dans le sens de la jurisprudence : Milhaud, p. 14 et p. 20; Raviart, n° 318 et s. Dans le sens contraire : Boitard, t. I, n° 633,

Attendu que Cl... Honoré, à l'appel de la cause, devant le premier juge, lors du jugement du 8 mai 1903 a reconnu avoir labouré et clôturé la pièce de terre..., mais avoir effectué ces travaux sur les ordres et pour le compte de Mlle Aurore Cl...; qu'ainsi, il est réputé avoir agi pour la demoiselle Cl... Aurore, sa mandante, et en son nom (art. 1984 C. Civ.) le mandataire et le mandant devant être réputés une seule et même personne relativement à l'affaire qui fait l'objet du mandat; qu'à partir de ce premier jugement l'instance s'est retrouvée, en réalité, engagée entre Cl... Aurore, propriétaire incontestée de la terre litigieuse, et Cl... Joseph, invoquant, sans la justifier, sa qualité de locataire de la même pièce de terre;

Attendu que c'est donc à tort que Cl... Joseph, l'intimé, a été autorisé à prouver sa prétendue détention à l'encontre des deux appelants; que, d'une part, Cl... Honoré, simple mandataire, sans qualité personnelle dans l'instance, paraissait plutôt devoir être mis hors de cause, et que, *si le locataire peut, à la violence des tiers* (art. 1725 C. Civ.) *opposer l'action personnelle en réintégration, il ne saurait, sans contredire son titre, l'exercer contre son bailleur, pour le compte duquel il détient la possession utile et rapporter ainsi indirectement et contrairement à l'art. 1715 C. Civ. la preuve d'un bail dénié, fait sans écrit et alors qu'il n'a reçu aucune exécution*; que, seule, au possessoire, l'action réelle en complainte basée sur une possession légale, incompatible avec la qualité de locataire, aurait pu être opposée à Cl... Aurore.

Le 9 mars 1923, le Tribunal de Paix du neuvième arrondissement de Paris rendait sur cette question un jugement dans le même sens que les précités interdisant au locataire l'emploi de la réintégration contre son propriétaire.

Sur les conditions nécessaires pour l'exercice de l'action en réintégration.

Attendu que l'action en réintégration formée devant le juge de Paix est basée sur l'art 7 de la loi du 12 juillet 1905, qui décide que « les Juges de paix connaissent, à charge d'appel, des dénominations de nouvel œuvre, complaints, actions en réintégration et autres actions possessoires fondées sur des faits commis dans l'année;

Attendu que, d'autre part, l'art. 23 C. Pr. Civ., déclare que les actions possessoires ne seront recevables qu'autant qu'elles

auront été formées dans l'année du trouble, par ceux qui, depuis une année au moins, étaient en possession paisible par eux ou les leurs, à titre non précaire;

Attendu que ces termes semblent bien indiquer que, pour exercer l'action possessoire, le demandeur doit avoir été possesseur à titre non précaire, c'est-à-dire propriétaire ou tout au moins possesseur *animo domini* et qu'un occupant à titre précaire, comme ancien locataire, ne puisse exercer cette action; que cela paraît bien encore résulter de la place du chapitre : « de la possession », dans le Code Civil au titre de la « prescription acquisitive des immeubles » et notamment de l'art. 2229 faisant partie dudit chapitre et auquel renvoie l'art. 23 C. Pr. civ., lequel art. 2229 déclare que pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue et à titre de propriétaire, ainsi que de l'art. 2236 du chapitre suivant qui définit la précarité en ces termes: « Le fermier, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire;

Attendu que de pareils textes ont fait refuser l'action possessoire au locataire par la majorité des auteurs;

Mais attendu qu'à côté de ces textes et de la doctrine, la Jurisprudence a reconnu le droit au détenteur précaire, notamment au fermier ou locataire, d'exercer l'action possessoire en réintégrande, qu'elle a même dispensé de la condition de l'annalité de possession; que la Jurisprudence sur ce point est aujourd'hui constante (Req. 4 mai 1868 - D - 68 - 1 - 332 ; Civ. 27 février 1878 - D - 78 - 1 - 77; Cass. Req. 20 juillet 1880 - S. - 82 - 1 - 215 ; Req. 29 novembre 1888 - D - 90 - 1 - 16; Req. 18 février 1835 - S - 35 - 1 - 88; Cass. civ. 17 août 1839 - S - 39 - 1 - 641; Req. 25 mars 1857 - S - 58 - 1 - 453; Cass. civ. 2 juillet 1862 - S - 62 - 1 - 886 ; Req. 25 avril 1865 - S - 66 - 1 - 223) ; que plusieurs auteurs ont également soutenu cette jurisprudence alors que d'autres, plus récents et non des moindres, la critiquent encore (Planiol. Dr. civ. T. 1, p. 345);

Attendu qu'en rapprochant et combinant ces textes, ces opinions et ces arrêts, la *vérité juridique paraît être que cette action, en la personne du locataire, est purement relative, c'est-à-dire qu'un locataire peut exercer l'action en réintégrande contre un tiers qui le trouble dans la jouissance et le dépossède, mais qu'il ne le peut pas contre son propriétaire; qu'on peut dire que le locataire possède et peut défendre sa possession pour le compte du propriétaire, comme le propriétaire possède par son locataire; qu'ainsi un locataire tenant ses droits d'un nu-proprié-*

taire, pourrait intenter l'action possessoire contre l'usufruitier, mais ne le pourrait contre son propre bailleur;

Attendu que cette théorie est tellement exacte que la jurisprudence n'admet pas que le demandeur à l'action possessoire puisse l'exercer, s'il est lié par un contrat avec celui qu'il attaque; *qu'on ne saurait voir dans ce cas qu'une simple inexécution de convention ou de violation du contrat* (Req. 17 novembre 1847 - D - 48 - 1 - 39; Civ. 16 février 1881 - D - 81 - 1 - 413); il y a seulement lieu, en pareil cas, à une action pétitoire (Garsonnet t. 1, § 362, p. 615... Pabon, t. iv, n° 4514); que l'application de ce principe a été faite notamment dans les rapports du fermier avec son bailleur; quand le fermier est troublé dans sa jouissance par ce dernier, il n'a pas l'action possessoire contre lui; il ne peut exercer qu'une action pétitoire (Poitiers, 16 janvier 1838... Req. 17 nov. 1847 - D - 48 - 1 - 39 et les auteurs cités. Dalloz v°. Action Possessoire - v° aussi Garsonnet et Cézard - Bru. Tr. de proc. 1912. T. 1, n° 412; v° aussi Gaz. Pal. T. 1912, 1920 v° action possessoire); qu'enfin un arrêt de la cour de cassation, Ch. civ. du 1^{er} février 1912, s'est exprimé littéralement en ces termes : « Vu l'art. 23 C. pr. civ., attendu que l'inexécution d'une convention entre les parties ne peut donner lieu à l'action possessoire, que celui qui se plaint de cette inexécution ne peut agir que par l'action personnelle ou réelle, selon les cas, pour contraindre le défendeur à exécuter la convention (Gaz. Pal. 1922 - 1 - 462) ».

Enfin un jugement du Tribunal Civil de Lyon du 9 novembre 1927 consacre également les mêmes principes.

Telles sont les seules décisions qui à notre connaissance soutiennent cette théorie restrictive. On peut dire pour les résumer que l'unique argument sur lequel elles s'appuient est l'existence d'un contrat de bail liant propriétaire et locataire et empêchant l'exercice de l'action en réintégration.

Deux ordres de considérations nous permettront de discuter les principes ainsi posés par ces quatre décisions.

C'est à la notion même de possession que nous ferons d'abord appel. Nous avons noté ci-dessus (52) que la condition de « possession non précaire » était une condition sans conséquence, une vérité évidente et banale. Une pos-

(52) Supra, p. 50.

session pour mériter ce nom ne doit pas être précaire, autrement il ne s'agirait plus de possession. « La précarité, dit M. Planiol (53), n'est pas un simple « vice de la possession, c'est quelque chose de bien plus grave, c'est l'absence « de possession ». Par conséquent, disions-nous, quand la possession devient précaire il n'y a pas vice de la possession mais absence de possession.

Or, prétendre que la réintégrande peut être intentée par le locataire seulement contre les tiers et non contre son bailleur, c'est dire que la possession précaire dont jouit le locataire constitue un *vice relatif* puisque non opposable à tous. Ce serait formellement contredire la conclusion à laquelle nous sommes parvenus et selon laquelle la précarité n'est pas un *vice* de la possession mais l'*absence* de toute possession.

De plus un fait négatif (absence de possession) est nécessairement absolu et non relatif car cette absence de possession existe non pas seulement à l'égard du bailleur mais aussi à l'égard des tiers. Par conséquent il serait impossible de recevoir la réintégrande plutôt contre les tiers que contre le bailleur. Quand une possession est entachée de précarité, elle l'est à l'égard de tout le monde, du propriétaire de la chose aussi bien que des tiers, et si la réintégrande est recevable contre ceux-ci, elle doit l'être également contre celui-là.

Il nous semble aussi et surtout que, pour résoudre ce délicat problème, il soit nécessaire de se référer au but même de la réintégrande. C'est, nous le savons, l'interdiction de se faire justice à soi-même, principe d'ordre et de paix publique. Mais la protection de l'ordre public n'est pas une règle simplement relative, c'est un principe absolu qui ne doit pas seulement s'appliquer au détenteur dépouillé par un tiers mais aussi au locataire expulsé violemment par qui que ce soit, même par son propre bailleur. La violence est également répréhensible, qu'elle émane du pro-

(53) Planiol et Ripert, — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 153.

priétaire ou qu'elle vienne d'un tiers. Qui dit protection de l'ordre public dit protection générale, absolue, applicable sans distinction de personnes. L'interdiction d'user de la violence oblige aussi bien le bailleur que les tiers, c'est une interdiction qui, de par son essence même, est générale. Qu'a voulu la loi en édictant cette action, et la jurisprudence en l'appliquant, sinon réprimer toutes violences et voies de fait. Pourquoi faire une exception pour le propriétaire? « Un bailleur, note M. Japiot (54), doit, « comme toutes personnes, procéder par voies de droit; la « violence, de sa part, peut même apparaître plus grave, « du fait qu'elle s'exerce contre une personne qui détient en « fait, en vertu de la promesse par lui consentie ». La jurisprudence en maints arrêts a exprimé ce but absolu et impérieux de la réintégrande « que celui qui a été déposé « séjourné par violence ou voie de fait doit, *avant tout*, rentrer « dans sa possession (55) ».

Si donc la réintégrande est une action garantissant l'ordre public elle est applicable sans restriction à tous ceux quels qu'ils soient qui, violemment, auront dépouillé le détenteur, même lorsque l'auteur de la violence sera le propriétaire. Cela résulte des termes absolus des arrêts : « *nul* » ne peut se faire justice à soi-même.

Partant de ce principe absolu aux termes duquel la réintégrande est une action garantissant l'ordre public et interdisant toute violence, on doit nécessairement conclure qu'elle doit être appliquée malgré les conventions liant les parties et que celles-ci n'y peuvent en rien déroger. Si le propriétaire a en vertu d'un bail, le droit certain d'expulser son locataire, une seule attitude lui est permise : recourir aux voies légales mises à sa disposition. Cette protection est suffisante pour qu'il lui soit toujours interdit de se faire justice à lui-même en chassant le locataire de sa propre autorité, par des actes violents et arbitraires. La réintégrande nous semble donc possible en vertu des

(54) Japiot, note au S. 1928 - 2 - 169.

(55) Cass. 28 décembre 1826; Cass. 19 août 1839; Cass. 5 avril 1841,

principes même de cette action de la part du locataire contre son propre bailleur.

Examinons maintenant dans leurs détails les quelques décisions refusant au locataire la réintégrande contre son bailleur.

Est-il d'abord vrai de dire comme le laisse entendre l'arrêt de la cour suprême du 10 mars 1829 rendu en un temps où la jurisprudence hésitait encore à appliquer la réintégrande au locataire contre un tiers usurpateur — que les contestations qui surviennent entre locataire et bailleur et dont la dépossession n'a été que la suite, ne peuvent s'élever que sur l'exécution du bail et d'en conclure que la réintégrande ne saurait être applicable?

Il faut, à notre avis, faire ici une distinction très nette pour résoudre ce problème et répondre à cette objection; distinction basée sur la dualité d'actions que peut engager contre son bailleur tout locataire dépossédé par lui violemment.

Si le locataire intente contre le propriétaire une action simplement basée sur l'inexécution du bail et s'adresse au juge en ces termes : « J'étais détenteur du bien en vertu « d'un bail, j'en ai été dépouillé par mon propre bailleur « qui a violé notre contrat, je demande à être remis en « possession dudit bien, conformément au contrat qui nous « lie », cette action n'est pas la réintégrande. Ce n'est qu'une action personnelle basée uniquement sur les rapports contractuels. *C'est une action qui, loin de trouver sa source dans le fait de la détention, ne la puise que dans le contrat.* C'est une action basée sur un contrat de bail et qui ne ressemble en rien ni à la réintégrande ni aux actions possessoires.

Cassation, 20 octobre 1914

Attendu que *l'inexécution prétendue d'une convention* qui lierait respectivement les parties en cause ne peut donner lieu à l'action possessoire, que *celui qui se plaint de cette inexécution* ne peut agir que par l'action personnelle ou réelle, selon les cas,

pour ramener son adversaire à l'observation de ladite convention.

Cassation, 26 octobre 1914

Attendu qu'il apparaît de tous les documents de la cause que la *contestation est née de l'inexécution des conventions préexistantes* intervenues entre les parties relativement au déplacement de la cheminée que P... avait autorisé et que R... devait effectuer dans des conditions déterminées; d'où le jugement conclut à bon droit, que la demande de P..., ne présente pas les caractères d'une action possessoire.

Le 1^{er} février 1922 la cour de cassation rendait un arrêt qui semble confirmer la théorie que nous venons d'exposer.

Attendu que *l'inexécution de convention entre les parties ne peut donner lieu à l'action possessoire*; que CELUI QUI SE PLAINT DE CETTE INEXECUTION ne peut agir par l'action personnelle ou réelle, selon les cas, pour contraindre le défendeur à exécuter la convention...;

Attendu que le litige, au lieu de porter sur une simple question de possession, *soumettait à l'examen du juge l'étendue et la mesure des droits respectifs conférés aux parties par le contrat d'abonnement qui réglait leurs rapports*; qu'il touchait ainsi au fond du droit et que, dans ces circonstances, il n'y avait pas lieu à l'exercice d'une action possessoire.

Il est donc bien certain que lorsque le demandeur à l'action base celle-ci sur l'appréciation du contrat qui le lie à son bailleur, cette action ne peut être qualifiée de réintégrande; cette dernière ne peut être appuyée que sur un fait matériel de détention et non sur un contrat. La réintégrande serait de plus à un autre point de vue irrecevable. Le juge étant saisi d'un litige basé sur l'inexécution du bail aurait à interpréter un contrat et aussi à se prononcer sur le fond du droit. Or, nous le savons, le juge de l'action en réintégrande ne peut trancher le fond du droit, il outrepasserait ses pouvoirs; il serait incompétent.

Mais si au lieu de baser sa demande sur son contrat de bail, le locataire ne s'appuyait uniquement que sur le fait

matériel de sa détention et expliquait : « Je détenais matériellement au jour de la voie de fait le bien litigieux, j'en ai été violemment dépouillé par mon bailleur, je demande à être réintégré dans ma jouissance », l'action serait alors une réintégrande et elle serait recevable. Le demandeur, en effet, n'a pas invoqué son titre, le juge doit donc statuer sans l'apprécier; il doit trancher la question en fait, telle qu'elle lui est révélée par la matérialité de la détention. Si donc, au lieu de baser leur action sur le contrat de bail les demandeurs, dans les espèces ci-dessus, (cass. 20 octobre 1914. Cass. 26 octobre 1914. Cass. 1^{er} février 1922) avaient invoqué le seul fait matériel de leur détention, la Cour de Cassation n'aurait pu y voir une action tendant « à contraindre le défendeur à exécuter la *convention* (56). Elle indique d'ailleurs clairement qu'en ce cas sa décision n'eût pas été la même.

Cassation 1^{er} février 1922

Mais attendu que le litige, *au lieu de porter sur une simple question de possession*, soumettait à l'examen du juge l'étendue et la mesure des droits respectifs conférés aux parties par le contrat d'abonnement qui réglait leurs rapports.

Si donc, au lieu de soumettre au juge l'examen du contrat, le demandeur n'avait invoqué qu'une « simple question de possession », la décision eût été tout autre et il eût dû en être ainsi dans le cas de réintégrande entre bailleur et locataire. Le juge tranche la seule question du fait; il remet le détenteur dépouillé, dans l'état où il se trouvait avant la voie de fait, il lui redonne la jouissance de son bien mais sans rien décider du droit du locataire et laisse au propriétaire la faculté d'obtenir son départ en recourant aux voies légales en son pouvoir. Nous croyons donc la réintégrande recevable si, intentée par un locataire contre son bailleur, elle ne soumet à l'appréciation du juge aucun contrat.

(56) Cass. 1^{er} février 1922.

Si pour se défendre à l'action en réintégrande intentée par son locataire, le propriétaire invoquait le contrat de bail, la nature de l'action serait-elle changée? Non, ce serait toujours la réintégrande et elle serait recevable, car c'est la demande seule qui fixe la nature d'une action. Si le locataire ne s'est appuyé que sur le fait de sa détention, il ne peut pas appartenir au défendeur de changer la nature de cette action en invoquant son titre, ni au juge de statuer sur une autre question que celle qui lui est soumise par le demandeur. Le juge ne pourra statuer sur le bail. Il répondra donc au défendeur : « Le demandeur était-il votre locataire? Je n'ai pas à m'en occuper. Il avait la jouissance matérielle du bien au jour de la violence, cela suffit. Il sera réintégré. Vous prétendiez, propriétaire, avoir le droit en vertu de votre bail d'expulser votre locataire? Peut-être, je ne puis en connaître, je suis juge du fait et non juge du droit; vous avez usé de violences et cela est suffisant. Je réintègre donc le locataire, par vous violemment expulsé, sauf à vous à saisir l'autorité compétente pour trancher le fond de votre droit. »

S'il pouvait en être autrement il serait toujours possible à un bailleur malveillant actionné en réintégrande par son locataire d'invoquer son bail pour qu'aussitôt le juge doive se déclarer incompétent et que la demande soit irrecevable. Aussi dans une espèce qui présente quelque analogie avec celle que nous étudions, a-t-il été décidé (Tribunal de Paix de Creuilly, 15 octobre 1915) que le propriétaire du sol ne pourrait opposer son titre de propriété à l'action en réintégrande intentée par une commune, pour obtenir son rétablissement dans la jouissance d'un sentier. Le défendeur n'aurait alors qu'à présenter des titres ou conventions pour mettre immédiatement le demandeur dans l'obligation de s'incliner.

En réalité le juge ne peut connaître que le fait matériel de la détention. Le locataire est recevable à la réintégrande, non pas parce que locataire, mais parce que détenteur. C'est sur la confusion de ces deux qualités que nombre d'auteurs

ont refusé la réintégrande au locataire contre son bailleur.

« Les propriétaires, écrit Rodière (57), souvent habitent
« une partie de la maison qu'ils ont louée, ou des bâti-
« ments de maître sur les biens ruraux qu'ils ont donnés à
« ferme ou à colonage. Si bailleurs ou preneurs manquent
« aux clauses de leur contrat, nous voyons là matière à
« une action personnelle, ou, si la matière est urgente à
« un référé : nous n'y voyons pas du tout matière à action
« possessoire, cette action-ci étant réelle de sa nature et
« destinée à protéger la possession, contre les personnes
« avec qui on n'a pas contracté ».

Le premier argument invoqué par cet auteur nous paraît bien peu probant. Ce n'est pas parce que le locataire habiterait une partie de l'immeuble occupé par le propriétaire que la réintégrande serait ou ne serait pas recevable. D'ailleurs faut-il ajouter que l'on ne rencontre pas fréquemment de nos jours pareille situation. Le second argument invoqué par Rodière trouve sa réponse dans l'exposé qui précède.
« Si bailleurs ou preneurs manquent aux clauses de leur
« contrat » la réintégrande n'est pas recevable pense Rodière. C'est exact. Si le demandeur soumet au juge un manquement aux clauses du bail, la réintégrande n'est pas recevable, mais si le locataire, au lieu d'invoquer le bail, se base sur le simple fait de sa détention et la dépossession violente, la réintégrande sera alors valable. L'acte irrégulier de dépossession violente, peut être illicite pour deux raisons différentes; il peut l'être parce qu'en violation des clauses du bail, mais il peut être illicite en lui-même parce que contraire à l'ordre public. C'est sur cette dernière conception seule que peut reposer la réintégrande, et c'est pour avoir omis cette distinction que les auteurs et une partie de la jurisprudence, ont pu refuser cette action dans tous les cas.

On peut donc dire que la réintégrande sera toujours recevable si elle est basée exclusivement d'une part sur le fait matériel de la détention, et d'autre part sur le fait illi-

(57) Rodière, tome 1, p. 76.

cite et contraire à l'ordre public de la dépossession violente.

Partant de ce principe, il est encore possible de critiquer la seconde des décisions précitées (58), celle du Tribunal de Cambrai du 26 novembre 1903. « C'est à tort, a jugé ce Tribunal, que Cl... Joseph, ... a été autorisé à prouver sa prétendue détention » car « *le locataire ne saurait sans contredire son titre l'exercer contre son bailleur, pour le compte duquel il détient la possession utile et rapporter... indirectement et contrairement à l'art. 1715 C. Civ. la preuve d'un bail dénié, fait sans écrit et alors qu'il n'a reçu aucune exécution* ».

A la lumière du principe que nous avons dégagé précédemment, examinons ces arguments. Le fait par le demandeur à la réintégrande d'avoir été appointé à prouver sa détention matérielle au jour de la dépossession, n'implique pas que nécessairement cette preuve doive entraîner celle d'un bail dénié. Prouver le fait matériel ce n'est pas prouver le droit. L'essentiel est que le demandeur n'ait pas été appointé à prouver l'existence du bail, car il faut faire une distinction entre détention et contrat, le fait matériel de la jouissance et le titre en vertu duquel on détient. On peut être en effet détenteur sans être locataire; prouver la détention n'est pas nécessairement prouver la location. C'était donc une erreur de décider qu'appointer Cl... Joseph à prouver sa détention était « rapporter indirectement et contrairement à l'art. 1715 C. Civ. la preuve d'un bail dénié ».

Cette décision repose encore sur une confusion des effets de la réintégrande. Cette action, comme nous l'avons indiqué (59), loin d'entraîner des effets complets quant au fond du droit, ne produit au contraire que des effets très relatifs. Elle a pour but de remettre le détenteur dépouillé dans l'état primitif, antérieur à la violence, sans rien trancher ni préjuger du fond du droit. Ses effets sont provisoires et n'entraînent aucune conséquence sur le bien-fondé du droit en lui-même. Il faut en conclure que rétablir le détenteur

(58) Supra, page 78.

(59) Supra, p. 65 et s.

expulsé dans la jouissance du bien ce n'est pas décider qu'un bail existe, puisque le fond du droit reste entier.

Les arguments qui précèdent valent également contre le jugement du Trib. Paix de Paris du 9 mars 1923. Le juge paraît d'ailleurs ne s'être incliné que difficilement devant la jurisprudence formelle relative au principe de la recevabilité de cette action de la part du locataire même contre les tiers. Il a cru devoir donner préalablement à sa décision les raisons qui, selon lui, devraient militer pour interdire au simple détenteur l'exercice de cette action contre qui que ce soit.

Attendu que ces termes semblent bien indiquer (art. 23 C. Pr. civ.) que, pour exercer l'action possessoire, le demandeur doit avoir été possesseur à titre non précaire, c'est-à-dire propriétaire ou tout au moins possesseur *animo domini* et qu'un occupant à titre précaire, comme ancien locataire, ne puisse exercer cette action; que cela paraît bien encore résulter de la place du chapitre « de la possession », dans le Code civil au titre de « la prescription acquisitive des immeubles », et notamment de l'art 2229 faisant partie dudit chapitre et auquel renvoie l'art 23 C. pr. civ., lequel art. 2229, déclare que pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue et à titre de propriétaire, ainsi que de l'art 2236 du chapitre suivant, qui définit la précarité en ces termes : « Le fermier, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire;

Attendu que de pareils textes ont fait refuser l'action possessoire au locataire par la majorité des auteurs.

Cependant, malgré la préférence que semble manifester ce jugement pour la théorie classique, il se conforme, et presque à regret à la thèse formelle de la jurisprudence. Néanmoins, voulant concilier doctrine et jurisprudence, il introduit une restriction à laquelle nous ne pouvons nous rallier.

Mais attendu, poursuit ledit jugement, qu'à côté de ces textes et de la doctrine, la Jurisprudence a reconnu le droit au détenteur précaire, notamment au fermier ou locataire, d'exercer l'action possessoire en réintégrande, qu'elle a même dispensé de

la condition de l'annalité de possession; que la Jurisprudence sur ce point est aujourd'hui constante; *que plusieurs auteurs ont également soutenu cette jurisprudence alors que d'autres, plus récents et non des moindres, la critiquent encore;*

Attendu qu'en rapprochant et combinant ces textes, ces opinions et ces arrêts, la vérité juridique paraît être que cette action en la personne du locataire est purement relative c'est-à-dire qu'un locataire peut exercer l'action en réintégrande contre un tiers qui le trouble dans la jouissance et le dépossède, mais qu'il ne le peut pas contre son propriétaire.

L'argument invoqué est encore le même que précédemment, celui auquel nous avons déjà répondu (60), relatif aux relations contractuelles liant bailleur et locataire. Ce jugement apporte, en outre, apparemment tout au moins, une base jurisprudentielle à la théorie qu'il émet en invoquant trois arrêts de la Cour de Cassation des 17 novembre 1847, 16 février 1881, 1^{er} février 1922. Or de ces trois décisions les deux premières sont relatives aux actions possessoires et non à la réintégrande, action spéciale régie par des règles propres. Quant à l'arrêt de 1922 il ne peut trouver ici non plus une application concluante (61). Il ressort en effet de ses termes, d'une part qu'il s'agissait d'une question d'espèce très particulière : la suppression par une société d'électricité du courant à un abonné, et d'autre part que le défendeur se plaignait plus d'une inexécution du contrat qu'il ne se basait sur une détention matérielle. Les bases jurisprudentielles sur lesquelles repose le jugement du Tribunal de Paix de Paris ne possèdent donc pas la force et les conséquences que ce tribunal a cru pouvoir en déduire.

Telle est la jurisprudence restrictive, refusant la réintégrande au locataire contre son propre bailleur et les critiques auxquelles elle peut, selon nous, prêter. Mais d'autres décisions plus récentes adoptent catégoriquement la thèse que nous venons de soutenir.

C'est d'abord l'important arrêt de la Cour Suprême du

(60) Supra, 65 et suiv., 85 et suiv., 89 et suiv.

(61) Supra, p. 85 et suiv.

14 février 1912, cassant un jugement du Tribunal Civil de Cambrai du 8 avril 1909.

La société R..., B... et Cie était locataire de T... et Q... de deux pièces de terre. Un domestique de Q... agissant au nom et pour le compte de ce dernier, avait usurpé une partie du champ loué à la société. Celle-ci intenta l'action en réintégrande et le Tribunal Civil de Cambrai la débouta.

Attendu que le locataire d'un immeuble, détenteur précaire, n'a vis-à-vis de son bailleur, tenu de le faire jouir (art. 1719 C. civ.) qu'un droit de créance, à l'exclusion d'un droit réel;

Mais la Cour Suprême cassa ledit jugement et accorda la réintégrande à la société locataire contre le propriétaire qui avait profité de l'usurpation. C'était admettre la recevalité de cette action de la part du locataire contre son propre bailleur.

Le Tribunal Civil de Marseille, le 8 février 1928, tranchait cette question dans le sens nettement indiqué par l'arrêt de la Cour de Cassation de 1912. Un propriétaire, après avoir loué un jardin en avait violemment repris une partie. Le locataire intenta la réintégrande contre son bailleur et obtint sa réintégration dans la jouissance de la totalité du jardin (62).

(62) Trib. civ. Marseille 8 février 1928.

« Attendu que les époux B... sont locataires du sieur F..., appelant, « d'une maison avec jardin sise à Marseille...;

« Attendu que la dame B... utilise le jardin pour l'exercice de sa « profession de blanchisseuse;

« Attendu que depuis quelque temps le sieur F... s'est emparé de « la plus grande partie du jardin dont la dame B... avait jusqu'ici « la possession, dit-elle, et la jouissance paisible depuis de nombreuses « années;

« Attendu que, par citation du 8 juin 1927, les époux B... ont « appelé le sieur F... devant le juge de paix du 7^e canton, pour « voir dire et ordonner qu'ils seront réintégrés dans la possession « du terrain dont ils sont locataires et que le sieur F... sera tenu « de rétablir les lieux en leur état primitif en faisant disparaître « les clôtures ou constructions qu'il y a fait édifier, et que faute « de ce faire dans le délai de trois jours du prononcé du jugement « à intervenir, les voir autoriser à se remettre en possession dudit « terrain et à faire tous les travaux nécessaires à cet effet, aux « frais, risques et périls du sieur F...;

« Attendu que, par jugement du 20 juillet 1927, le juge de paix

Plus récemment encore et avec plus de motifs directs, le Tribunal Civil de Rouen jugeait le 17 juillet 1928 la même question et lui donnait la même solution.

Attendu que le locataire ou fermier peut exercer la réintégration : 1° parce que c'est une action réelle et que le contrat de bail ne confère au preneur qu'un droit purement mobilier et que les actions qui dérivent de ce contrat, soit contre le propriétaire, soit contre les tiers sont des actions personnelles; 2° parce que la complainte suppose la possession *animo domini*, alors que le fermier ne possède qu'à titre précaire et n'a qu'une simple détention de la chose;

« Attendu que le locataire ou fermier peut exercer la réintégration, d'une part parce que c'est une action personnelle, car elle n'a pas pour objet de trancher la question de possession, mais a son principe générateur et sa raison d'être dans une voie de fait qui a troublé la paix publique et qu'elle est établie moins pour la garantie de la possession que pour la réparation d'un fait illicite; que, d'autre part, la réintégration n'exige pas pour son admission, une possession proprement dite et qui réunisse tous les caractères indiqués par l'art. 2229 C. civ. et notamment l'*animus domini*, qu'elle suppose une violence ou

« faisant droit à la demande des époux B... a admis l'action en réintégration formée par eux et a ordonné une enquête à l'effet de « prouver que les troubles dont ils se plaignent ont commencé le « 1^{er} juillet 1926;

« Attendu que le sieur F... a interjeté appel de cette décision;

« Attendu que depuis la promulgation de nos codes, une jurisprudence demeurée inébranlable en dépit de toute attaque et que « l'on peut considérer comme immuable a décidé que la réintégration « était une action qui différerait tant par ses conditions d'exercice « que par sa nature de l'action en complainte (Cass. 28 décembre « 1826 — et série d'arrêts confirmés à partir du précité);

« Attendu, en effet, que cette action suppose une violence ou voie « de fait ayant entraîné la dépossession; qu'elle n'exige pas chez « celui qui l'exerce une possession civile conforme à l'art. 2229, « c'est-à-dire qu'elle n'exige pas enfin une possession annale; que « de nombreux arrêts l'ont admise pour le détenteur qui n'a pas « l'*animus domini*, pour le détenteur précaire, fermier ou locataire;

« Attendu qu'en résumé, cette action apparaît moins comme une « action possessoire que comme une action personnelle destinée à « réprimer la violence, et le mot « possession » doit s'entendre ici « très largement et comprend la possession véritable et la détention « précaire;

« Par ces motifs,

« Confirme purement et simplement le jugement précité ».

voie de fait ayant entraîné une dépossession et qu'il suffit que celui qui l'exerce ait une simple détention matérielle publique et paisible, au moment de la perpétration de l'acte de violence qui motive l'action; que dans ces conditions, la réintégrande peut être exercée par le locataire ou fermier contre l'auteur de la violence quel qu'il soit, et même contre le bailleur, et ce, indépendamment de l'action personnelle que le preneur troublé par le bailleur a contre ce dernier, quand le fait sur lequel sa demande est basée constitue une inexécution ou une violation du contrat de bail; que, par suite, c'est à bon droit que le Juge de paix du canton de Sotteville-lès-Rouen s'est déclaré compétent pour connaître de l'action en réintégrande intentée par B..., locataire, contre C..., bailleur; *que cette action n'est pas basée sur le contrat de bail* existant entre les parties et que le locataire n'avait pas, en conséquence, à démontrer que c'est en vertu de ce bail qu'il détenait les locaux dont il a été violemment dépossédé; que d'autre part, cette action est justifiée, au fond, car il résulte des circonstances de la cause qu'il y a eu dépossession violente, sur les ordres de C..., des locaux dont B.. avait la détention matérielle et actuelle, paisible et publique;

Par ces motifs,

Confirme le jugement rendu par le Juge de Paix...

C'est là une solution « assez audacieuse » pense M. Japiot (63). Cependant n'est-elle pas l'application très logique des principes mêmes de cette action. Si le fondement de la réintégrande réside dans l'interdiction des voies de fait, cette interdiction est absolue, elle doit donc être appliquée contre tout auteur de voies de fait même s'il est le propre bailleur du locataire dépouillé. D'ailleurs, M. Japiot lui-même, constatant la logique du raisonnement du Tribunal de Rouen d'ajouter : « La solution qui donne la réintégrande contre le bailleur n'est peut-être guère plus « audacieuse que celle que la pratique admet couramment « et qui consiste à donner la réintégrande au locataire ou « fermier contre les tiers ». C'est qu'en effet le caractère absolu de ce principe, fondement de la réintégrande, le rend applicable à tous, aux tiers comme aux bailleurs eux-mêmes. « Il est entendu, note M. Japiot dans la Revue

(63) Note au Sirey, 1928 - 2 - 169.

« Trimestrielle de Droit Civil (64), que le locataire n'a
« aucune possession à l'égard de qui que ce soit; il ne se
« targue que d'une détention paisible et publique, qui
« peut normalement exister à l'égard du bailleur comme
« des tiers ».

Cependant ces jugements rendus par les Tribunaux de Marseille et de Rouen ont soulevé des critiques dans la doctrine. M. Solus notamment, dans plusieurs articles parus à la Revue Trimestrielle de Droit Civil (65), s'élève contre ces décisions. Nous ne citerons que le plus récent qui résume d'ailleurs son argumentation.

« A notre avis, écrit cet auteur, toutes les actions possessoires, la réintégrande comme la complainte, doivent être refusées entre locataire ou fermier et propriétaire parce que, s'agissant de personnes qui sont liées par un contrat et étant donné que le litige met en question l'examen de la mesure et de l'étendue respectives des droits des parties, le juge du possessoire enfreindrait la règle du non-cumul édictée par l'art. 25 C. Pr. civ... Il n'y a pas de raison valable de traiter le bail autrement que les autres contrats. »

A ces arguments les discussions ci-dessus ont répondu par avance (66).

Il s'agit, dit M. Solus, « de personnes qui sont liées par un contrat » et par conséquent la réintégrande ne peut être intentée. Or nous avons vu qu'il serait utile, selon nous, de distinguer entre l'instance engagée en vertu du contrat de bail et celle qui n'est fondée que sur le simple fait matériel de la détention. La première, nous l'avons vu, est irrecevable comme action en réintégrande, la seconde au contraire est parfaitement valable. Il faut d'autre part distinguer les faits de dépossession sur lesquels le locataire demandeur de la réintégrande base son action. Il

(64) *Revue Trimestrielle de Droit civil*, 1928, p. 975.

(65) *Revue Trimestrielle de Droit civil*, 1928, p. 452; de 1929, p. 159; de 1930, p. 149.

(66) *Supra*, p. 65 et suiv., 85 et suiv., 89 et suiv.,

peut en effet se plaindre de ces faits en tant qu'ils constituent une violation du bail, mais il peut aussi se plaindre de ces actes en eux-mêmes, parce qu'ils sont des actes violents et arbitraires contraires à l'ordre et à la paix publique. Dans le premier cas, la réintégrande est irrecevable, dans le second elle est au contraire valable puisque uniquement basée sur la déposssession violente et non sur le contrat. On ne peut donc pas dire qu'en ce cas l'interprétation des clauses du contrat soit soumise au tribunal. Le juge ne peut prendre en considération le contrat, il ne peut statuer sur d'autres éléments que ceux qui lui sont soumis. Seuls le fait matériel de la détention et l'acte violent de déposssession sont en jeu.

Nous avons vu d'autre part que le juge devant simplement rétablir le détenteur dépouillé dans la jouissance matérielle du bien ne tranche pas le fond du droit. Il est donc inexact de penser que cette instance entre locataire et bailleur met en jeu « l'examen de la mesure et de l'étendue » respectives des droits des parties ».

Le juge n'ayant pas à statuer sur le contrat, et ne pouvant rien décider quant au fond du droit, il est aussi impossible de dire qu'il y a infraction à la règle du non-cumul.

De plus, cette application de la réintégrande entre personnes liées par un contrat, ne peut pas être restreinte au cas de contrat de bail, elle s'étend à quiconque détient matériellement un bien quelque soit le contrat qui le lie à l'usurpateur. Il n'y aurait aucune raison de décider le contraire. Mais en fait la question ne s'est jusqu'ici posée en jurisprudence que dans le cas de contrat de bail.

Enfin M. Solus invoque à l'appui de sa thèse un arrêt rendu par la Cour de Cassation le 21 octobre 1929 qui décide notamment :

Attendu que le jugement constate que les parties étaient liées par un contrat de bail et déclare *qu'en raison du rapport contractuel existant entre elles, il n'y avait pas lieu à l'exercice d'une action possessoire...* Rejette.

Mais cet arrêt ne saurait avoir ici aucune autorité. C'est qu'en effet loin d'être relatif à l'action en réintégrande il vise uniquement « l'action possessoire » en cas de trouble, c'est-à-dire la complainte. Aucune dépossession par violence ou voie de fait n'était alléguée. Il s'agissait d'un simple trouble occasionné par l'existence de supports et de fils électriques sur une maison, trouble dont la cessation était demandée. Ce n'était donc pas une réintégrande. Il était donc compréhensible que satisfaction n'ait point été donnée au demandeur puisqu'il s'agissait d'une pure action possessoire, exigeant une possession véritable.

Enfin de la généralité des termes d'un arrêt rendu par la Chambre Civile de la Cour de Cassation le 16 décembre 1929, il ressort nettement qu'aucune distinction n'est possible entre l'exercice de la réintégrande contre les tiers et contre le propriétaire du bien. Cet arrêt décide que le demandeur à la réintégrande « dirige valablement son « action contre l'auteur du trouble ou de la violence *en quelque qualité que celui-ci l'ait commis.* » Que ce soit donc en qualité de propriétaire que l'usurpateur ait agi il n'en reste pas moins certain que la réintégrande est contre lui recevable.

Après les diverses décisions précitées rendues en cette matière en faveur du locataire, d'autres jugements sont encore venus confirmer cette nouvelle orientation de la jurisprudence. C'est tout d'abord un jugement du Tribunal de Paix de Lannemezan du 2 juillet 1930.

Attendu que la réintégrande, mesure de fait, est ouverte au locataire, bien que son bail ne lui confère qu'un droit personnel contre l'auteur quel qu'il soit de la voie de fait qui a entraîné sa dépossession, *même contre le bailleur*, la dépossession illicite commise par le bailleur étant socialement regrettable et répréhensible comme celle que commet un tiers; que le preneur peut recourir à la réintégrande indépendamment de l'action personnelle qu'il a contre le bailleur quand le fait sur lequel sa demande est basée constitue une violation du contrat de bail;

Attendu, dès lors, qu'il échet de reconnaître que l'action en réintégrande de C... est fondée sans qu'il ait à démontrer que

c'est en vertu d'un bail qu'il détenait la boutique dont il a été dépossédé; qu'en effet la réintégration est essentiellement une mesure d'ordre public, procédant du principe que nul ne peut se faire justice à soi-même; qu'établie moins pour la garantie de la possession que pour la réparation d'un fait illicite, elle peut être exercée même contre l'auteur de la voie de fait qui, à tort ou à raison, invoque son droit.

C'est donc poser très nettement qu'en matière de réintégration le juge n'a pas à connaître du fond du droit mais du simple fait de détention.

Ces principes furent de nouveau appliqués avec netteté par le Tribunal de Paix de Rouen (1^{er} Canton) dans un jugement du 9 septembre 1930.

Attendu que L... (propriétaire) ne pouvait s'autoriser du congé par lui donné et qu'aucune autorité judiciaire n'avait validé pour expulser lui-même P... (locataire); qu'en brisant le cadenas dont la clef ne lui avait pas été remise ce qui indiquait suffisamment la volonté de l'occupant de conserver le local, il a commis un acte violent; qu'il l'a commis sciemment et sans pouvoir arguer de sa bonne foi; qu'enfin il n'est pas douteux que des faits semblables alors que les rapports entre locataires et propriétaires sont déjà si difficiles soient de nature à troubler la paix publique,

Il ressort donc de toute cette jurisprudence que la réintégration peut être accordée à un locataire même à l'encontre de son bailleur. La répression des voies de fait, la protection de la paix publique sont des règles impératives générales et absolues qui doivent s'appliquer à tous, même aux bailleurs. Les rapports contractuels entre locataire et propriétaire ne sont donc pas à considérer. Le caractère délictueux de la dépossession violente est de nature à reléguer au second plan et même à faire oublier momentanément le contrat qui lie les parties car dans une société organisée nul ne doit se faire justice à soi-même.

S'il était possible de tirer argument des institutions régissant les nations étrangères nous pourrions faire état de la législation italienne qui accorde l'exercice de l'action

correspondant à notre réintégrande à tout détenteur, même à l'encontre du propriétaire de la chose. Dans cette législation comme en Droit français, la décision rendue en cette matière est provisoire, en ce sens que la réintégrande n'empêche pas ensuite l'exercice des actions pétitoires et même des actions possessoires. Il en est exactement de même en Argentine et au Chili; le juge ne statue pas au fond, il tranche provisoirement la question de détention. Cependant le Code Civil allemand et le Code Civil brésilien qui admettent le locataire à exercer la réintégrande, lui accordent cette action contre les tiers et non contre le bailleur.

La réintégrande nous semble donc pouvoir utilement être intentée entre locataire et bailleur et nous ne voyons aucune objection à opposer à la thèse soutenue par les Tribunaux de Rouen et de Marseille et qui est celle d'ailleurs d'un certain nombre de Tribunaux de Paix (67). Nous ne pensons pas néanmoins qu'il soit permis d'en conclure que désormais les tribunaux décideront toujours dans ce sens. La jurisprudence s'est révélée à nous comme très divisée sur cette délicate question et il serait osé d'affirmer que le problème doit être désormais définitivement tranché dans un sens ou dans l'autre.

En résumé nous croyons la réintégrande permise contre le bailleur lui-même, à condition toutefois que le demandeur n'invoque pas son bail, mais se base exclusivement sur le fait matériel de sa détention. S'il en était autrement, il soumettrait au juge de paix compétent l'interprétation d'un titre. Le juge serait alors en présence d'une action dérivant de la convention, mais non d'une action en réintégrande. On peut donc dire que le locataire dépouillé de son bien par le bailleur a deux sortes d'actions contre lui. Il peut, se basant sur le simple fait matériel de sa détention, intenter la réintégrande, mais il peut aussi, s'appuyant sur les rapports contractuels qui le lient à son propriétaire, intenter une action dérivant du bail. La première aura un effet pro-

(67) Dans ce même sens : Japiot. — *Revue Trimestrielle de Droit civil*, 1928, p. 975.

viscère, alors que la seconde tranchera définitivement la question au fond. Si la réintégrande est accordée au locataire contre le propriétaire du bien, on peut dire qu'elle est permise à un non-possesseur contre le vrai possesseur du bien. C'est en partant de cette constatation que M. Japiot a édifié sa théorie et conclu que la réintégrande était une mesure de police, une voie procédurale préjudicielle. Nous examinerons cette théorie quand nous discuterons de la nature de la réintégrande. Nous nous bornons ici à exposer objectivement les conditions de recevabilité de cette action.

Ces principes nettement posés par la jurisprudence pour les locataires et fermiers s'applique en réalité à toutes sortes de détenteurs précaires et notamment à l'usufruitier.

En effet, la seule condition imposée par la jurisprudence pour la recevabilité de cette action étant une détention matérielle et actuelle, ne peut rencontrer en cette espèce aucun obstacle. L'usufruitier aussi bien que le locataire détient effectivement le bien, il en a la jouissance physique, matérielle, il a le « *corpus* » et à ce point de vue il doit bénéficier de la réintégrande. Mais seul l'usufruitier a ce droit; le nu propriétaire n'en bénéficie pas, et à cet égard sa situation est comparable à celle du propriétaire ordinaire. Il ne possède en effet qu'un droit théorique de nu-propriété, comme le propriétaire d'un bien loué ne bénéficie que d'un droit théorique de propriété. La jouissance effective de la chose appartient à un autre : locataire ou usufruitier. Par conséquent le nu-propriétaire comme le propriétaire n'ayant pas cette jouissance directe et matérielle de la chose ne peut exercer la réintégrande. Seul l'usufruitier peut donc intenter la réintégrande; « il « faut lui reconnaître les actions possessoires, écrit Josserand (68), et à plus forte raison la réintégrande ».

(68) Josserand, tome 1, n° 1906.

Les recueils de jurisprudence n'ont guère pu nous fournir qu'une seule espèce relative à l'application de la réintégrande en matière d'usufruit. C'est un arrêt de la Cour de Cassation du 17 décembre 1884, par conséquent antérieur au régime de séparation des Eglises et de l'Etat. La Cour Suprême avait à se prononcer sur la recevabilité de l'action en réintégrande intentée par un curé de paroisse qui avait été expulsé de vive force de son presbytère par le maire de la commune et elle décida :

Attendu que l'action possessoire intentée par l'Abbé D... contre P..., en qualité de maire de la commune de V..., ne tendait qu'à obtenir sa réintégration dans la libre détention et jouissance du presbytère, et la réparation du préjudice résultant du trouble;

Attendu qu'une pareille contestation entre le desservant, investi d'un droit spécial *d'usufruit* et la commune, propriétaire du presbytère, ne pouvait être considérée comme une instance relative aux droits fonciers de la cure, qu'elle concernait exclusivement *l'intérêt personnel du desservant*, et que, dès lors, l'action en réintégrande pouvait être intentée par l'abbé D..., sans autorisation du Conseil de Préfecture.

De cet arrêt qui nettement accorde la réintégrande à l'usufruitier en tant que détenteur du bien, se dégage aussi le caractère provisoire de cette action qui tranche le fait et ne soumet pas au juge l'appréciation des « droits fonciers » en l'espèce. Cet arrêt révèle encore une conséquence de la nature particulière de la réintégrande. La Cour de Cassation qui décidait en effet dans un arrêt du 8 février 1837 (69) que le titulaire d'une cure ne pouvait pas sans autorisation introduire une action possessoire, n'a pas exigé le 17 décembre 1884 cette condition pour la réintégrande. La raison de cette double solution réside uniquement dans la différence de nature qui sépare les actions possessoires de la réintégrande.

L'action possessoire en effet se rattache à la possession

(69) Cass. 8 février, 1837. S. 37 - 1 - 804.

civile, au droit possessoire lui-même; par conséquent, elle pouvait être accordée à tout usufruitier, mais à condition dans le cas particulier ci-dessus, qu'il soit légalement autorisé par l'autorité compétente. La réintégrande au contraire qui ne protège pas le droit possessoire et ne tient compte que d'un simple état de fait sans conséquence sur le fond du droit, est ainsi une action moins grave qui pouvait être intentée par le curé sans autorisation administrative.

En règle générale on peut donc dire que la réintégrande est recevable quand elle est intentée par un usufruitier, mais à la condition que celui-ci détienne matériellement le bien, car ce n'est pas en tant qu'usufruitier que cette action lui est accordée mais en tant que détenteur du bien. Il est par conséquent inutile de rechercher si c'est en vertu de sa qualité de possesseur à titre de propriétaire de l'usufruit qu'il peut intenter cette action ou comme détenteur à titre précaire de la nu-propriété. Cette distinction, peut-être utile aux actions possessoires, est ici sans conséquence. C'est le fait matériel qui prévaut indépendamment du droit du détenteur.

Il est aussi certain que la réintégrande est recevable non seulement contre les tiers mais aussi contre le nu-propriétaire lui-même alors surtout que ce dernier n'a aucun droit à la jouissance du bien, et que les actions possessoires elles-mêmes sont possibles contre lui ainsi que nous l'avons indiqué (70).

Enfin la jurisprudence nous livre une autre application des règles spéciales de la réintégrande, il s'agit de l'antichrèse.

De même que l'action en réintégrande peut être exercée par les locataires et usufruitiers contre ceux — quels qu'ils soient — qui les ont dépouillés avec violence, elle doit appartenir aussi aux créanciers antichrésistes. Ces derniers en effet sont des détenteurs précaires de la même qualité

(70) En ce sens : Rivièrè, t. 1, p. 76.

que les autres. Ils sont en possession provisoire du bien de leur débiteur, mais ils le détiennent matériellement, et à ce titre, s'ils sont violemment dépouillés, ils ont droit à cette action. La simple application des principes de la réintégrande impose cette solution.

La jurisprudence a d'ailleurs eu l'occasion de trancher cette question et elle l'a résolue dans le sens que nous indiquons, dans un très ancien arrêt rendu par la Cour de Cassation le 16 mai 1820.

Considérant que les héritiers du sieur D..., n'avaient exercé devant le Juge de Paix qu'une simple action en réintégrande de la vigne et de l'héritage dont ils jouissaient à titre d'antichrèse par eux ou par leur auteur, depuis l'abandon qui en avait été fait au sieur D...;

Considérant que celui qui a été violemment troublé dans sa possession doit y être réintégré et que les héritiers D... se trouvant dans ce cas, le jugement attaqué en les réintégrant, a fait une juste application de la loi.

C'est là le seul arrêt que les répertoires de jurisprudence nous aient révélé; mais en présence de la jurisprudence nombreuse et constante qui accorde cette action aux autres détenteurs précaires proprement dits (locataires et usufruitiers), cette question ne nous semble pas discutable pour le créancier antichrésiste.

Cependant, en l'absence de décisions, nous devons nous demander si cette action serait recevable si elle était dirigée, non pas contre un tiers, mais contre le débiteur lui-même. On retrouve ici la même question, dans la même discussion et aussi la même solution qu'entre locataire et bailleur (71). Rodière, qui refusait la réintégrande dans ce dernier cas, la refuse également au créancier antichrésiste contre son débiteur « Par le même motif dit-il (72), le créancier antichrésiste qui est aussi un possesseur précaire, peut bien « exercer en principe la réintégrande mais non pas contre « le débiteur avec qui il a contracté ». Nous croyons toute-

(71) Supra, p. 78 et suiv.

(72) Rodière (tome 1), p. 76.

fois devoir adopter ici la même solution qu'entre locataire et bailleur et pour les mêmes raisons. Le fait qu'un contrat lie créancier et débiteur n'est pas de nature à faire échec à la réintégrande s'il n'est pas invoqué par le demandeur. L'ordre public, base de cette action, exige que *nul* ne se fasse justice à soi-même surtout par la violence;; cette règle générale et absolue doit être respectée par tous, le débiteur comme les tiers.

Là encore par conséquent la réintégrande permise au créancier antichrésiste appartient en réalité à un non possesseur qui peut l'exercer contre le débiteur propriétaire du bien, c'est-à-dire contre le vrai possesseur.

Les détenteurs précaires proprements dit que nous venons de considérer (locataires, fermiers, usufruitiers, antichrésistes) ne sont pas seuls susceptibles d'intenter l'action en réintégrande, d'autres possesseurs à titre précaire peuvent également jouir de cet avantage, ce sont ceux qui ont bénéficié d'une concession révocable d'un bien du domaine public.

2° Détenteurs précaires bénéficiant d'une concession révocable d'un bien du domaine public

Ces détenteurs précaires, grâce au caractère spécial de leur précarité, jouissent vis-à-vis des actions possessoires, d'une situation plus avantageuses que les détenteurs proprement dits. Ces actions, nous l'avons dit, leur sont accordées contre les tiers (73). Il serait donc bien anormal que la réintégrande ne jouisse pas de la même application.

Tout détenteur précaire, en effet, qui tient un bien en vertu d'une concession, peut avoir recours à cette action s'il jouit effectivement et matériellement dudit bien au jour de la dépossession. Qu'importe que ce bien ne lui appartienne pas en propre ou que l'administration en soit propriétaire, ce que la réintégrande exige c'est un fait matériel de détention, un rapport effectif entre le bien et le détenteur, des actes

(73) Supra, page 57 et suiv.

de jouissance opérés sur la chose, la possession du *corpus*. C'est le fait de détention qui importe et non le fond du droit. La réintégrande qui est une action spéciale ne tranchant jamais le fond du droit, n'emportant que des effets provisoires ne peut être refusée à ce genre de détenteurs précaires pas plus qu'elle ne peut l'être aux détenteurs proprement dits. Ce n'est pas la concession de l'Administration qui peut empêcher l'application de ces principes. Serait-ce parce que le bien est par sa nature imprescriptible? Nous verrons plus loin que ce fait est également sans importance, quand nous rechercherons sur quels biens peut porter la réintégrande. On peut donc dire qu'il est possible, en vertu des règles mêmes de cette action, au détenteur bénéficiant d'une concession révocable d'un bien du domaine public, d'intenter la réintégrande contre ceux qui l'ont violemment dépossédé. En conséquence c'est devant les juridictions judiciaires et non devant les tribunaux administratifs que cette action doit être engagée.

Cassation 25 juin 1889

Attendu que, sur le grief tiré de l'incompétence de la juridiction civile, le jugement attaqué a répondu que « la compétence est nettement déterminée par les art. 23 et suiv. C. Pr. « civ., qui attribuent aux Juges de paix une juridiction exclusive « en matière possessoire ». Attendu qu'en s'exprimant ainsi, le tribunal a donné des motifs évidents pour rejeter le chef de conclusions qui lui était soumis;

Attendu, d'autre part, que S... ne demandait aucune modification aux clauses de la concession de 1862 et que le Juge n'avait pas à les interpréter; que prétendant avoir depuis plus d'un an la détention matérielle, paisible et publique de la forêt de K..., il avait le droit de saisir le Juge de paix d'une action en réintégrande contre le sieur M..., auteur du trouble apporté par violence à sa possession, une telle action rentrant exclusivement dans la compétence de ce magistrat, aux termes de l'art. 23 C. pr. civ. D'où il suit que le jugement attaqué n'a pas méconnu la règle de la séparation des pouvoirs, et n'a violé aucun des articles visés au pourvoi...;

... Attendu que l'action dont le Juge était saisi étant une action

en réintégrande, il n'avait pas à se préoccuper des titres que C... pouvait faire valoir contre B.; qu'il lui suffisait de constater, d'une part, la détention matérielle de l'immeuble par celui-ci, d'autre part, la dépossession violente dont il se plaignait, pour déclarer son action recevable.

Mais si l'auteur de la violence est l'administration concédante elle-même, la réintégrande sera-t-elle encore recevable? Nous le pensons et pour les mêmes motifs que précédemment. Il appartient en effet à l'administration, si elle se croit fondée à exiger le départ du détenteur, de l'obtenir par les voies légales. Il lui est défendu autant et même plus qu'aux particuliers de se rendre coupable de tout acte de violence illégale que réprime la réintégrande. Nous verrons d'ailleurs que la jurisprudence admet le détenteur d'un bien du domaine public qui en jouit sans droit et sans aucune concession, à intenter la réintégrande contre l'administration elle-même. C'est là encore l'application logique des principes de cette action.

N'est-ce pas là un coup direct porté à la théorie de M. Japiot, selon laquelle la réintégrande n'est qu'une mesure de police et d'administration. S'il en était vraiment ainsi comment cette action pourrait-elle être dirigée et appliquée à l'encontre de l'Administration elle-même.

Nous sommes ainsi amenés à reconnaître que la réintégrande accordée au concessionnaire à l'encontre du concédant véritable propriétaire bénéficie à un non-possesseur contre le véritable possesseur.

L'application de la réintégrande à cette catégorie de détenteurs correspond donc aux principes mêmes de cette action. En sera-t-il de même d'une autre sorte de détenteurs précaires, ceux qui bénéficient d'une tolérance?

3° Détenteurs précaires bénéficiant d'une tolérance

Ces détenteurs ne diffèrent des précédents que parce que leur jouissance, au lieu d'avoir sa cause dans un contrat ou une concession, la puise dans une tolérance du propriétaire. Vis-à-vis de la réintégrande, rien ne les sépare de ces

autres détenteurs précaires, car ils sont tous détenteurs effectifs du bien. Qu'importe que le demandeur jouisse du bien en vertu d'un contrat ou d'une tolérance s'il le détient matériellement et physiquement. La réintégrande leur est donc à tous applicable.

Ainsi d'ailleurs avec juste raison en a décidé la Cour de Cassation (74). Elle avait à statuer sur le pourvoi formé contre un jugement qui avait rejeté l'action en réintégrande parce que les actes de possession invoqués (dépôt de matériaux sur un terrain) « n'avaient pas en eux-mêmes « un caractère essentiellement utile pour caractériser et « constituer une possession non précaire, mais participaient « bien plus de la tolérance ».

La Cour Suprême repoussant cette solution cassa ladite décision par les motifs suivants :

Attendu que pour rejeter l'action en réintégrande formée par M... contre B... à raison du déplacement opéré par ce dernier de pierres que ledit M... avait déposées sur un terrain qu'il disait posséder, le Tribunal de Libourne s'est fondé d'une part, sur ce que le terrain où les pierres se trouvaient déposées étant un vacant qui paraissait plus naturellement dépendre de la voie publique que de la propriété privée, le dépôt dont s'agit ne devait être considéré que comme un acte de tolérance; et sur ce que, d'autre part, ledit dépôt ne datant que de la veille ou de bien peu de jours, ne constituait pas une possession sérieusement appréciable; que de cette double considération il a conclu que la réintégrande n'avait pas été précédée d'une possession suffisamment paisible, publique et non précaire;

Mais attendu que la simple détention, c'est-à-dire la possession matérielle et actuelle suffit, lorsque, d'ailleurs, elle est paisible, et publique pour autoriser la réintégrande.

Ainsi la possession à titre de tolérance était protégée par la réintégrande.

En dépit de cette jurisprudence, deux arrêts ont tranché la question dans un sens différent. C'est d'abord celui du 11 juin 1828 de la Cour Suprême qui, exigeant une posses-

(74) Cass. 27 février 1878.

sion à titre de propriétaire, devait logiquement refuser la réintégrande au cas de possession ayant son origine dans des actes de simple tolérance. Le Tribunal d'appel avait rejeté la réintégrande notamment parce « que le fait articulé par G... d'avoir réparé la sommité du pilier en y formant un talus ou plan incliné pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales et en plaçant une butte-roue ou borne dans la rue à sa base, pour le garantir du choc des roues des voitures, *caractériserait deux actes de tolérance de la part de son voisin, et nullement des actes de possession.*

Le pourvoi formé devant la Cour de Cassation fut rejeté, motif pris, qu'une action en réintégrande « ne peut pas être formée par celui qui n'a pas la possession de l'objet litigieux ».

Le second arrêt refusant au détenteur dont la jouissance ne résulte que d'une simple tolérance, l'exercice de l'action en réintégrande, est celui de la Cour de Cassation du 6 juin 1866. Un habitant avait intenté cette action contre le maire de sa commune qui avait fait englober au moyen d'une barrière, une partie du terrain appartenant au demandeur dans l'enceinte d'une place publique et l'en avait ainsi dépossédé. Cette action avait été rejetée par le juge de paix dont la décision fut confirmée par le Tribunal. Le pourvoi formé par le demandeur fut repoussé par la Cour de Cassation :

Attendu que le Tribunal d'Avesnes a pu, sans excéder les limites de ses pouvoirs souverains et sans violer l'art. 23 C. de pr. civ., induire des faits ainsi constatés que la possession de G... était équivoque et de pure tolérance...

Mais ces décisions n'ont pas dicté la tendance de la jurisprudence et les arrêts ont admis la réintégrande en cas de possession résultant d'une simple tolérance. Néanmoins il s'est trouvé récemment encore un Tribunal de

Paix (Rouen 5^e Canton) (75), pour refuser la réintégrande à un possesseur dont « les faits d'utilisation... ne résultaient « que d'une simple tolérance de bon voisinage », mais c'est là une exception parmi tant d'arrêts incontestables qui repoussent cette solution restrictive contraire aux principes mêmes de la réintégrande.

Mais la jurisprudence en cette espèce ne s'est pas bornée à admettre la réintégrande contre les tiers, elle est allée sans hésitation aussi loin que les jugements de Marseille et de Rouen pour les locataires et, basée sur les mêmes motifs, elle a admis, avec raison selon nous, la réintégrande contre l'auteur même de la tolérance. Puisque la simple possession « matérielle même précaire et momentanée » (76) suffit pour intenter la réintégrande, celle-ci sera recevable contre quiconque aura exercée des violences, même le véritable propriétaire.

On objecte à cette doctrine qu'accorder la réintégrande à celui qui ne possède qu'en vertu d'actes de tolérance contre l'auteur de cette tolérance, c'est interdire *ipso facto* les relations de complaisance et de bon voisinage dont ils découlent, chacun pouvant craindre que sa tolérance ne crée un droit contre lui. Cette objection nous paraît inexacte parce qu'elle méconnaît le but et les effets réels de la réintégrande. Action garantissant l'ordre et la paix publics, elle protège le fait matériel de la détention et non le droit de celui qui détient. Les effets ne peuvent logiquement constituer qu'une simple remise dans la détention matérielle, et ils ne sont en rien relatifs au droit de possession. Action à effets provisoires, la réintégrande ne tranche pas le fond du droit, mais remet les choses dans l'état où elles étaient antérieurement à la violence. Il est donc inexact de dire qu'accorder cette action contre l'auteur de la tolérance c'est interdire désormais tous rapports de bon voisinage. Il est erroné de prétendre que par l'exercice de cette action accordée contre lui, l'an-

(75) Tribunal de Paix de Rouen (5^e Canton) 8 mars 1929. (Affaire Chalvidal contre Marie).

(76) Cass. 25 avril 1865.

teur de la tolérance s'est créé, par suite de sa tolérance, un droit contre lui-même. La réintégrande ne crée pas de droits, elle ne les protège même pas, elle les ignore; elle protège et garantit le fait.

La jurisprudence a consacré cette théorie au cours du siècle dernier, dans de nombreux arrêts et notamment le 20 juillet 1880 et le 17 novembre 1891.

La Cour de Cassation, le 20 juillet 1880, avait à statuer sur le pourvoi formé contre le jugement du Tribunal de Baugé qui avait admis la réintégrande par le jugement suivant :

Attendu, en droit, que l'action en réintégrande n'implique ni ne suppose, soit un droit de propriété, soit la possession utile de la part de celui qui l'exerce; qu'il suffit d'une détention matérielle ou d'une possession actuelle et d'une dépossession par violence ou voies de fait; que, dès lors, *le Juge saisi d'une action en réintégrande n'a ni à examiner les titres invoqués à l'appui d'un droit de propriété, ni à rechercher si la possession du demandeur réunit les conditions exigées par l'art. 2229 C. Civ. et l'art 23 C. pr. civ.; que la simple constatation des deux points de fait, la possession actuelle fût-elle momentanée et la dépossession violente, impose la solution du procès...*

Attendu que sans se prononcer sur le fond, le juge ne peut se dispenser de reconnaître que ces faits constituent une jouissance et, par conséquent, une possession actuelle; *qu'il ne suffit pas que la commune prétende avoir laissé PAR TOLERANCE planter sur le terrain contesté; qu'une semblable objection ne pouvant être appréciée que par le Juge saisi d'une action en complainte, n'est pas opposable au demandeur en réintégrande qui n'a même pas besoin de posséder animo domini; que si la commune ne reconnaît pas aux époux G... le droit de planter sur le terrain contesté, elle devait s'adresser au Juge; qu'elle a préféré se faire justice à elle-même...*

La Cour de Cassation rejeta le pourvoi formé contre ce jugement, adoptant ainsi la solution consacrée par le Tribunal qui était d'ailleurs amplement justifiée.

Le 17 novembre 1891 la Chambre Civile de la Cour de Cassation jugeait encore dans le même sens.

Attendu que le Tribunal de Chatellerault a rejeté la demande possessoire de B., en se fondant, d'une part, sur ce que, lors du trouble, la possession de celui-ci n'était que de *simple tolérance*, la lisière du chemin occupée par lui n'ayant été laissée que provisoirement à sa disposition; et, d'autre part, sur ce que ladite possessio n'avait pas été paisible, en raison de la voie de fait de son origine, et des réclamations réitérées de la commune;

Mais attendu, en premier lieu, que l'action possessoire intentée était une demande en réintégrande, pour l'exercice de laquelle par conséquent, la simple détention matérielle et actuelle, eut elle même été précaire, pouvait être utilement invoquée;

Attendu, en second lieu, que la voie de fait alléguée comme marquant l'origine de la possession de B... n'avait été que momentanée, et avait été consommée, d'après les constatations mêmes du jugement, onze mois au moins avant le trouble;

Que, d'un autre côté, s'agissant de réintégrande, des réclamations adressées par la commune au possesseur n'empêchaient pas la détention de celui-ci d'être paisible, du moment où cette détention, dans son cours, ne se trouvait entachée d'aucune violence; d'où il suit que le jugement attaqué, en rejetant dans ces conditions, l'action du demandeur, a fausement appliqué l'art. 2229 C. civ. et violé l'art. 6 de la loi du 25 mai 1838.

Par ces motifs, casse.

Il est donc certain que, quel que soit la qualité du défendeur, la réintégrande est recevable si elle est intentée par un détenteur, même jouissant du bien à titre de pure tolérance. C'est, nous l'avons indiqué, l'application très logique des principes de cette action qui l'exige et celle-ci est recevable contre le propriétaire même du bien, auteur de la tolérance.

En règle générale il est donc possible de dire que cette action s'applique à toutes les catégories de détenteurs précaires si ces détenteurs ont la jouissance matérielle de la chose au moment de la dépossession. Mais cette action assimilée par les auteurs partisans de la théorie classique aux actions possessoires, doit elle, comme ces actions, ne s'appliquer exclusivement qu'aux immeubles et à certains droits réels immobiliers? C'est ce que nous voulons maintenant rechercher.

Tout immeuble susceptible de possession peut être l'objet d'une action possessoire tout immeuble susceptible de détention peut être l'objet de l'action en réintégration. C'est l'application des principes de chacune de ces actions que nous avons mis en lumière précédemment.

Or tout immeuble susceptible de détention n'est pas toujours susceptible de possession, c'est-à-dire capable d'être prescrit. Il est en effet une certaine catégorie de biens qui sont imprescriptibles par leur nature, ce sont les biens du domaine public. Ceux-ci ne peuvent donc être l'objet d'une action possessoire (77), mais ne peuvent-ils pas faire l'objet d'une action en réintégration?

Cette action, qui n'exige pour être intentée valablement, qu'une simple détention matérielle au jour de la violence, peut logiquement avoir pour objet un bien du domaine public même si de sa nature il n'est pas susceptible d'appropriation privée. La réintégration pour laquelle compte le fait matériel seul et non le fond du droit ne doit pas être refusée en ce cas.

Cette action d'autre part qui trouve sa raison d'être dans l'interdiction de la violence doit être accordée à quiconque détient paisiblement et publiquement un bien — même faisant partie du domaine public — lorsqu'il y a eu dépossession violente, soit par un tiers soit par l'administration elle-même.

Que la réintégration puisse être exercée par le détenteur d'un bien du domaine public contre le tiers qui l'a dépossédé violemment, c'est là une conséquence logique des considérations qui précèdent, et, par analogie avec la situation du détenteur ordinaire, une solution qui s'impose. Quelle différence y a-t-il entre eux? Tous deux jouissent d'un bien dont ils ne sont ni propriétaires ni possesseurs, et si on admet l'exercice de la réintégration par le détenteur proprement dit, pourquoi la refuserait-on au détenteur d'un bien du domaine public? Parce que ce bien est imprescriptible?

(77) Sauf dans le cas de concession consentie par l'Administration ou les actions possessoires sont permises contre les tiers seulement.

Ce ne peut être une objection contre l'emploi de la réintégrande pour laquelle le fond du droit doit être ignoré et seule la possession de fait considérée. Cette action peut être accueillie ou rejetée selon la nature du bien sur lequel elle porte. Si pour la réintégrande comme pour les actions possessoires une possession à titre de propriétaire était exigée, on comprendrait qu'on refusât son exercice sur un bien du domaine public qui, par suite de sa nature imprescriptible ne peut faire l'objet d'une possession à titre de propriétaire. Mais la réintégrande est bien différente des actions possessoires car elle n'exige pas cette possession à titre de propriétaire, mais la détention de pur fait du bien. Or de cette détention un bien du domaine public en est susceptible au même titre que toute chose matérielle. La réintégrande doit donc lui être applicable. La prescriptibilité ou l'imprescriptibilité d'un bien ne pourra donc jamais être considérée pour accorder ou refuser cette action qui, provisoire dans ses effets, ne tranche en aucune façon la question possessoire. Aussi la jurisprudence accorde-t-elle sans difficulté la réintégrande au détenteur de biens du domaine public contre les tiers usurpateurs.

Ainsi la Cour de Cassation eut à trancher la question suivante (78) : Le sieur C..., riverain de la rivière canalisée du Lez, avait établi un mur et planté des arbres sur le chemin de contre-halage de cette rivière. Le sieur G..., au cours d'une instance devant le Conseil de Préfecture, fit démolir la construction et abattre les plantations que le sieur C... avait effectué. Celui-ci intenta l'action en réintégrande qui fut accordée tant en première instance qu'en appel. Après pourvoi en Cassation, basé sur ce que le jugement attaqué a déclaré recevable la réintégrande, fondée sur la possession d'un bien dépendant du domaine public, la Cour Suprême décida :

Attendu, en droit, que, si l'action en réintégrande est comprise dans la catégorie générale des actions possessoires, elle se

(78) Cass. 25 mars 1857.

distingue par des caractères spéciaux, des conditions légales propres à ce genre d'actions, et par des résultats différents; qu'en effet, les actes violents et arbitraires qui mettent en mouvement la réintégrande, en font une mesure d'ordre et de paix publics, une action quasi ex delicto, ce qui a amené le droit civil à emprunter au droit canonique la maxime Spoliatus ante omnia restituendus;

Attendu que la restitution, suite de la réintégrande fondée sur les principes que l'on vient d'exposer, *ne peut être que provisoire; et que, dès lors, elle ne suppose pas une possession caractérisée pour acquérir, mais la seule détention paisible et publique de la chose dont on a été dépouillé par la force.*

Attendu que, dans cet état, il était inutile de rechercher si la possession de C... était légitime et si elle pouvait opérer la prescription; qu'en constatant la détention publique et paisible de la chose, dont il avait été dépouillé par violence, et en admettant par suite en sa faveur l'action en réintégrande, le jugement attaqué n'a violé aucune loi.

Ainsi du principe d'ordre et de paix publique base de cette action, la Cour Suprême a déduit l'exercice de la réintégrande même si le bien est imprescriptible comme appartenant au domaine public (79).

C'est donc une solution constante en jurisprudence qu'un bien faisant partie du domaine public puisse faire l'objet d'une action en réintégrande; mais cette solution serait-elle semblable si l'auteur de la violence, au lieu d'être un tiers, était l'Administration elle-même?

De très nombreux arrêts l'ont décidé consacrant ainsi le caractère absolu des principes de la réintégrande. « Bien
« qu'en général, note Milhaud (80), les concessions sur le
« domaine public ne puissent faire l'objet d'une action possessoire contre l'Etat, le département ou la commune,
« propriétaire de ce domaine, cette règle fléchit lorsque
« le concessionnaire a été dépouillé violemment, par voie
« de fait troublant l'ordre public, de la jouissance de sa

(79) Voir encore Cass. 20 novembre 1877.

(80) Milhaud, page 20.

« concession; en ce cas, l'action en réintégrande est recevable de la part du concessionnaire ».

Des décisions unanimes permettent l'exercice de la réintégrande même de la part du bénéficiaire d'une tolérance de l'Administration, contre l'Administration elle-même. C'est là une différence profonde avec les actions possessoires. C'est aussi reconnaître le caractère absolu de la réintégrande et du fondement de cette action. C'est en effet à l'autorité administrative, autant et plus même qu'aux particuliers, qu'il appartient de ne pas faire usage des voies de fait et de donner l'exemple en agissant exclusivement par les voies légales.

La Cour de Cassation avait à statuer sur les faits suivants (81) : B..., maire d'Aprien, s'était transporté, à la tête de plusieurs habitants, près des ouvrages effectués par P... et T... sur une voie publique et les avait détruits de vive force sous prétexte que ces ouvrages étaient établis sur un chemin public. Le Tribunal avait admis la réintégrande :

Attendu qu'il est constant que les travaux faits par les sieurs P... et T..., pour conduire dans leur domicile la source du fonds de Marie F..., ont été détruits par B... de vive force et sans mandat de justice; *Qu'il n'est permis à personne de se faire justice à soi-même, et que la qualité de B... ne peut, dans cette circonstance lui donner plus de droits qu'à un simple particulier; qu'il ne s'agit pas, en l'état, d'apprécier le mérite de la possession des appelants, mais seulement de statuer sur une action en réintégrande.*

La Cour de Cassation rejetant le pourvoi formé contre ce jugement admit également la réintégrande.

Il est remarquable que le Tribunal et la Cour de Cassation se sont abstenus de statuer sur le caractère domanial du bien. Le juge à qui est soumis le litige en réintégrande, n'a pas à s'en préoccuper. S'il le faisait il apprécierait le fond du droit, ce qui lui est interdit. L'action en réintégrande étant une action aux effets provisoires, action qui

(81) Cass. 31 août 1836.

n'aborde ni ne tranche le fond du droit, et qui ne doit pas être basée sur l'utilité ni la légitimité de la possession, mais sur le simple fait matériel, physique, de la détention, doit nécessairement être appliquée à n'importe quelle sorte de biens, prescriptibles ou non et contre qui que ce soit. Ainsi en a décidé la Cour de Cassation (82) :

Attendu que saisi de l'appel de la sentence définitive, rendue... conformément aux conclusions du demandeur en réintégration, *le Tribunal n'avait à rechercher ni si la possession s'était exercée à titre de propriétaire, ni si le chemin était public ou communal.*

Un autre arrêt de la Cour Suprême (82 bis) met en évidence la différence profonde qui sépare cette action de la complainte vis-à-vis des biens du domaine public.

Attendu qu'il est reconnu par le jugement attaqué que la dame L... a été privée par une voie de fait du maire de C..., de la prise d'eau dont elle jouissait paisiblement et publiquement, par elle ou par ses auteurs, depuis un grand nombre d'années, et notamment depuis plus d'un an et un jour avant la dépossession; que dans ces circonstances elle a exercé à la fois *la réintégration pour faire ordonner le rétablissement* du sentier et de sa prise d'eau dans leur état primitif, et *la complainte pour obtenir sa maintenue en possession* des lieux ainsi rétablis;

Attendu que la réintégration se justifie par le fait incontesté de possession de la dame L... et par la maxime *Spoliatus ante omnia restituendus* que c'est donc à bon droit qu'elle a été ordonnée par le Tribunal d'appel; qu'en ce qui concerne la complainte, le caractère de la possession étant subordonné à la nature du terrain sur laquelle la prise d'eau était établie, c'est avec juste raison qu'avant de statuer sur la demande en maintenue possessoire, le Tribunal a renvoyé la cause devant l'autorité administrative pour faire décider si la voie de communication dont il s'agit constituait une rue.

Ainsi dans le cas de réintégration, la Cour constata le simple fait incontesté de la possession et accorda cette action. Mais dans le cas de la complainte elle rechercha

(82) Cass. 3 juillet 1850. — (82 bis) Cass. 10 février 1864.

la nature de la possession et celle du bien possédé et dût renvoyer la cause devant le juge administratif. On voit ainsi pourquoi la jurisprudence ne prend pas en considération, pour la recevabilité de la réintégrande, la nature domaniale du bien : c'est que cette action n'a aucune conséquence sur le fond du droit.

Cette solution consacrée unanimement par les arrêts s'explique en outre par l'idée qui est à la base même de la réintégrande. Les personnes morales propriétaires des biens dont il s'agit n'ont pas plus le droit que les particuliers d'agir illégalement et de se faire violemment justice à elles-mêmes. Ce principe de la réintégrande, principe de protection publique est applicable à tous sans distinction de personnes et sans avoir égard à la qualité ou au titre de l'usurpateur. « La réintégrande, écrit Milhaud (83), procède
« du principe que nul ne peut se faire justice à soi-même,
« et ce principe est incontestablement applicable aux
« personnes morales comme l'Etat, le département et la
« commune, aussi bien qu'aux particuliers ».

La Cour de Cassation en effet n'a-t-elle pas elle-même décidé (84) « qu'il est de principe que cette action peut
« être légitimement intentée par celui qui possède paisible-
« ment et publiquement un terrain, *alors même qu'il serait*
« *allégué ou établi que ce terrain fait partie du domaine*
« *public; que la réintégrande est essentiellement une*
« *mesure d'ordre et de paix publique; qu'elle procède du*
« *principe que nul ne peut se faire justice à soi-même, et*
« *que cette règle de morale et d'équité ne lie pas moins*
« *l'Etat et ceux qui le représentent que les simples*
« *citoyens.* »

Appliquant ces principes impératifs, la Cour Suprême (85) cassa un jugement qui avait rejeté la réintégrande, motif pris qu'il s'agissait d'un « vacant qui paraissait

(83) Milhaud, p. 21.

(84) Cass. 18 juin 1866.

(85) Cass. 27 février 1878.

« plus naturellement dépendre de la voie publique que de
« la propriété privée ».

Attendu, dit-elle dans une formule qui résume toutes les conditions de cette action, que la *simple détention, c'est-à-dire la possession matérielle et actuelle suffit*, lorsque, d'ailleurs, elle est paisible et publique pour autoriser la réintégrande.

Le Tribunal Civil de Mortagne, le 22 novembre 1894, accorda la réintégrande dans des conditions analogues par un jugement qui résume clairement la logique des règles de cette action :

Attendu que la réintégrande fondée sur la maxime ; *Spoliatus ante omnia restituendus*, est une action possessoire, au moyen de laquelle tout détenteur dépossédé violemment, et par voie de fait, d'un immeuble ou de la jouissance d'un droit réel immobilier, demande à être réintégré dans sa détention; *qu'elle a été instituée par le législateur dans un but d'ordre et de paix publics, et tend à éviter les conflits qu'occasionneraient les actes de violence auxquels se livrerait toute personne qui, sous prétexte d'un droit à exercer, tenterait de se faire justice à elle-même; qu'en raison de ce caractère particulier l'action en réintégrande ne touche point comme les autres actions possessoires au fond du droit*, et que pour qu'elle puisse s'exercer utilement, il n'est point besoin que celui qui la met en mouvement ait une possession réunissant tous les caractères de l'art. 2229 C. civ.; que la *simple détention matérielle, publique, sans violence, fût-elle à titre précaire* et remontât-elle à moins d'une année, est suffisante, si l'acte agressif et violent qui a dépossédé, en totalité ou en partie le détenteur, a été commis sur le fonds même qu'il détenait et si la dépossession ne remonte pas à plus d'une année;

Attendu que ces principes, admis par la plupart des auteurs et par une jurisprudence constante, doivent recevoir leur application sans égard à la qualité de l'auteur de la dépossession et aux prétentions qu'il peut avoir sur la propriété litigieuse; qu'en conséquence, l'action en réintégrande doit être reçue contre l'Etat, un département ou une commune, même pour dépossession d'immeubles compris dans le domaine public, ou pour privation d'une jouissance exercée sur de pareils immeubles.

De même, le Tribunal Civil de Saint-Quentin, le 6 novembre 1896, posait très nettement les principes de la réintégrande avec plus de détails encore :

Attendu que l'action en réintégrande ayant pour but de faire réprimer *avant tout* une voie de fait, *sans rien préjuger ni sur la propriété, ni même sur la saisie possessoire*, il importe peu, *en ce qui la concerne*, que la possession atteinte par l'acte incriminé ait été ou non exercée d'une façon précaire et ait porté ou non sur un objet prescriptible, qu'il s'en suive que la réintégrande peut être formée contre l'Etat, un département ou une commune, même pour dépossession d'immeubles compris dans le domaine public ou pour privation d'une jouissance exercée sur de pareils immeubles; qu'assurément si au moment même où un particulier empiétant sur le domaine public et en prenait possession, les représentants de l'autorité intervenaient et réprimaient immédiatement l'usurpation en usant du droit de légitime défense, il n'y aurait pas lieu à réintégrande au profit de ce particulier; dans ce cas, en effet, il n'aurait pas eu le temps d'avoir une possession réelle et paisible; mais si au contraire, une possession de cette nature a pu se constituer pour lui par suite du retard marqué que l'autorité aura apporté à intervenir, il est généralement admis que cette autorité ne pourra plus se borner à agir *manu militari*, respect étant dû provisoirement à la détention de fait qui s'est établie.

Comme nous venons de le voir par toutes les décisions qui précèdent, échelonnées sur plus d'un siècle, la réintégrande peut avoir pour objet un bien du domaine public. De cette jurisprudence invariable et nombreuse (86) des Tribunaux judiciaires, il faut rapprocher celle des Tribunaux administratifs, que nous n'avons pu rencontrer que dans une seule espèce tranchée par le Conseil d'Etat, le 14 décembre 1862.

Considérant que, par sa décision en date du 12 avril 1861, le Préfet du département du Calvados, après avoir déclaré que

(86) Voir encore : Cass. 4 juin 1835; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 15 mai 1889; Trib. civ. Toulouse 14 nov. 1896; Cass. 25 octobre 1898; Trib. Paix Vitry 17 nov. 1904; Trib. civ. Nice 25 octobre 1927. Voir aussi dans ce même sens : Raviart, n° 314; Guénée. Note au D. 1891-1-346.

le terrain qui fait l'objet de la contestation actuellement engagée entre l'Etat et le sieur L... avait été réuni indûment par celui-ci à la cour de son auberge, et qu'il devait être rendu au domaine, a ordonné que ledit sieur L... serait tenu de délaisser ce terrain, faute de quoi il serait pris des mesures pour qu'une instance en revendication fût engagée au nom de l'Etat; que cette revendication était fondée sur ce que le terrain dont il s'agit ferait partie du chenal de l'ancien fort dont la construction avait été entreprise par les évêques de Bayeux, qui a été réuni au domaine national par les lois des 28 octobre, 5 novembre 1790, mais qui n'aurait pas été aliéné par l'Etat en même temps que le port lui-même; *que ce terrain n'est point revendiqué comme faisant partie soit de la route départementale n° 6, le long de laquelle il est situé, soit du port actuellement existant dans la commune de P...; qu'il est seulement prétendu par l'Administration que, depuis l'aliénation du port, il est resté confondu avec une place publique et livré à l'usage de tous; que le sieur L... troublé de vive force dans la possession de ce terrain par le sieur M..., conducteur des Ponts et Chaussées, a formé contre l'Etat devant le Tribunal de justice de paix du canton de R... une action à l'effet d'être réintégré dans cette possession; que dès lors c'est à tort que le conflit d'attribution a été élevé devant le Tribunal civil.*

Comme l'atteste l'arrêté du Conseil d'Etat, la réintégrande est également autorisée par la jurisprudence administrative sur les biens du domaine public. Néanmoins, alors que les décisions judiciaires semblaient admettre sans réserve l'exercice de cette action, le Conseil d'Etat paraît faire une restriction pour le cas où le bien dont s'agit aurait fait partie de la route départementale.

Faut-il donc conclure de l'étude de ces diverses décisions, que tout bien du domaine public peut faire l'objet de la réintégrande? Ce serait, pensent certains auteurs, une généralisation osée de la solution admise par la jurisprudence. Les Tribunaux, disent-ils, n'ont jamais eu à statuer que sur des cas d'espèce (87), et étendre à tous les biens du domaine public cette solution serait dépasser la portée de ces arrêts. A l'appui de cette thèse on invoque tant les conclusions

(87) Bazenet, n° 93.

présentées par le Commissaire du Gouvernement dans l'affaire jugée en conflit par le Conseil d'Etat le 14 décembre 1862, que l'arrêté de cette juridiction lui-même. Le Commissaire du Gouvernement, après avoir conclu à l'adoption de la réintégration, ajoutait : « Mais, il pourrait se présenter « telles circonstances dans lesquelles le préalable devrait « appartenir à l'Administration. Il pourrait arriver, par « exemple, qu'il s'agit de rétablir *immédiatement* la circulation sur une voie publique, sur un pont; nous ne voudrions pas, pour ces cas, pour d'autres semblables, courir « le risque de compromettre l'intérêt public, et de désarmer « l'autorité chargée de la sauvegarder ». Cette opinion a été partagée par le Conseil d'Etat qui, dans sa décision a tenu à faire une réserve pour le cas où le bien litigieux aurait fait partie de la route départementale.

Mais, outre que nulle part dans la jurisprudence judiciaire, nous n'avons aperçu aucune limitation de l'application de la réintégration à certains biens déterminés du domaine public, nous ne croyons pas à la possibilité d'une telle discrimination en présence des principes de cette action. Nous pensons même que la prétendue objection faite par le Commissaire du Gouvernement n'en est pas une et qu'elle n'est au contraire que l'application normale d'une règle essentielle de la réintégration.

Les principes de cette action interdisent d'abord toute discrimination. Sur quel critérium reposerait-elle? Tous les biens du domaine public ne sont-ils pas revêtus spécifiquement de la même nature. Au surplus le principe de la réintégration qui est une règle absolue n'est-il pas incompatible avec une telle distinction? La violence n'est-elle pas interdite de quelque personne privée ou publique qu'elle émane (à moins qu'elle ne soit justifiée par une voie de fait antérieure et inverse, auquel cas elle n'est plus qu'une défense et devient possible) et sur quelque bien que ce soit. La réintégration peut donc être exercée sur n'importe quel bien puisqu'enfin le juge ne doit tenir compte ni de l'utilité, ni de la légitimité de la détention; c'est le simple fait matériel

de la possession qui doit être envisagé et non la qualité du bien.

L'objection traduite dans les conclusions du Commissaire du Gouvernement, disions-nous, n'est même pas un argument contre l'application absolue de la réintégrande faite aux biens du domaine public; elle n'est que l'expression d'une règle de cette action. La réintégrande, est-il objecté dans lesdites conclusions, ne pourrait être accordée s'il importait « de rétablir *immédiatement* » la circulation sur une voie publique, sur un pont, quand en d'autres termes il y aurait tellement *urgence* que ne pas agir promptement serait une gêne considérable. Or ce n'est là qu'une règle applicable à tous les cas de réintégrande. Si, en effet, une voie de fait a été accomplie sur un bien quelconque, et si *immédiatement* le possesseur dépouillé par violence le reprend, il ne commet aucune faute, il se défend contre l'usurpateur et la réintégrande ne peut être intentée contre lui. Il en est de même en matière de biens du *domaine public*. Si un tel bien a été usurpé et que l'administration essaie de s'y « *rétablir immédiatement* », la réintégrande ne sera pas recevable. La raison de l'inapplicabilité de cette action ne réside pas dans la nature du bien, mais dans la promptitude avec laquelle la seconde violence a été exercée.

Mais si l'Administration était restée inactive et n'avait pas repoussé tout de suite l'usurpateur, le laissant ainsi jouir paisiblement du bien, la réintégrande serait recevable si l'Administration venait à l'expulser ensuite violemment. Si vraiment il y avait eu *urgence* à retirer le bien des mains de l'usurpateur, l'Administration devait s'en prendre à elle-même d'un retard dû à son seul fait. Elle n'avait en effet, aussitôt l'usurpation commise, qu'à résister et reprendre ledit bien. Par son inaction elle a d'ailleurs laissé supposer que la gêne causée par l'usurpation ne lui était pas bien lourde et que l'*urgence* n'était pas très grande.

Cependant il est juste d'admettre en l'espèce une notion assez large du « *délai moral* » qui, séparant la voie de fait

originnaire de la violence émanant de l'Administration est suffisant pour « faire considérer la possession comme paisible » (88). S'il est admis, en effet, que la réintégrande doit être refusée contre le possesseur qui exerce des voies de fait simplement pour se défendre contre l'usurpateur, c'est à la condition que cette voie de fait ait suivi la dépossession d'assez près (89). En cette espèce, les juges du fait qui ont tous pouvoir d'appréciation, pourront faire une large application de ces principes et tenir compte notamment du temps nécessaire à l'autorité administrative pour avoir connaissance de l'usurpation et prendre toutes dispositions pour la réprimer. Il ne faut pas que l'usurpateur bénéficie des lenteurs inévitables, inhérentes au régime administratif et qu'au bout d'un temps trop bref il soit déjà considéré comme détenteur paisible alors que l'administration n'a pu matériellement avoir connaissance de la dépossession, ni prendre aucune mesure pour protester et se défendre. Le « délai moral » doit être ici largement appliqué. La Cour de Cassation a d'ailleurs fait une très juste application de cette manière de voir dans un arrêt rendu conformément aux observations du conseiller rapporteur qui concluait en ces termes (90) :

« Il est manifeste que si, au moment où l'on commet
« une voie de fait pour s'emparer d'un héritage, on est
« repoussé dans cette voie de fait, elle n'aura donné aucune
« possession...

« Mais faudra-t-il absolument que l'opposition soit im-
« médiate? Le moindre intervalle qui s'écoulera serait-il
« suffisant pour changer en acte d'agression l'acte d'une
« juste résistance? S'il se passe, par exemple, un jour avant
« que l'entreprise soit réprimée, tout sera-t-il dit, et l'au-
« teur de cette entreprise réprimée vingt-quatre heures
« trop tard devra-t-il être proclamé possesseur? Il est
« difficile de le croire, et peut-être vous semblera-t-il qu'en

(88) Aubry et Rau, tome 2, § 189, p. 167.

(89) Voir Supra, page 34 et suiv.

(90) Cass. 8 juillet 1845.

« pareil cas, les tribunaux doivent être autorisés à constater, à apprécier les circonstances, et, par suite, à déterminer le caractère et les conséquences de la première voie de fait.

« Dans la cause actuelle, c'est un fossé qui, creusé par le demandeur paraît avoir été presque aussitôt comblé par le maire de la commune. Le jugement attaqué, appréciant les circonstances, déclare que les travaux du demandeur n'ont été qu'une simple voie de fait. N'a-t-il pas pu, par suite, en induire, comme il l'a fait, qu'aucune possession ne se rattachait à cette voie de fait réprimée, surtout en considérant que le demandeur, avant de la commettre, avait inutilement demandé une autorisation à l'autorité administrative? Ne pensez-vous pas que tout se réduit peut-être ici à une simple appréciation de faits qui échappe au contrôle de la Cour de Cassation? »

La Cour de Cassation en effet repoussant le pourvoi laissa subsister la décision du Tribunal.

On peut donc conclure que la voie de fait commise par l'autorité pour déposséder l'usurpateur d'un bien du domaine public peut donner ouverture à la réintégration si cette voie de fait n'est pas une défense à la dépossession antérieure dont elle a été victime.

Il est bien certain que l'autorité administrative a reçu mission de protéger la propriété publique contre des empiètements privés, mais cette protection doit être faite dans les formes légales. Si l'administration a négligé de repousser immédiatement l'usurpateur ce sont les voies légales qu'elle doit employer et non la violence. Ainsi donc l'objection faite au système jurisprudentiel est sans portée en présence des principes mêmes de cette action. Aucune décision judiciaire enfin ne permet de baser une distinction quelconque entre les biens du domaine public relativement à la réintégration. Tous les cas envisagés dans les nombreux arrêts rendus en cette matière ne sont pas seulement des « cas d'espèce » comme le pensent certains auteurs — tout procès est un cas d'espèce mais il est aussi

l'application de règles générales — ils sont tous l'expression d'un principe auquel rien ne permet de supposer des dérogations.

Telles sont les règles applicables aux biens du domaine public. Mais si l'agent administratif qui a dépossédé *maru militari* au lieu d'agir en sa qualité de représentant de l'autorité administrative propriétaire du bien avait agi en vertu de son pouvoir général et *réglementaire*, la réintégration ne serait pas recevable (91). Ainsi la Cour de Cassation en a-t-elle décidé (92).

Attendu qu'il est établi par les motifs du jugement de la justice de paix adoptés par le Tribunal que la mesure ordonnée par le maire de la commune de L., avait pour but d'assainir la principale rue du village, en facilitant l'écoulement des eaux qui en rendaient l'entrée impraticable; que cet acte concentré dans les limites du terrain communal, rentre essentiellement dans les fonctions attribuées au maire *comme administrateur de la commune, chargé de la police*, et de tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues; que le recours à l'autorité administrative supérieure était la seule voie ouverte aux demandereses pour obtenir s'il y avait lieu, la réformation de cet arrêté municipal; qu'en refusant de connaître d'une demande en réparation du dommage qui en serait résulté, le juge de paix et le tribunal se sont exactement conformés aux principes de l'indépendance des pouvoirs administratifs et judiciaires.

La réintégration est donc irrecevable parce qu'elle aurait pour effet de contrarier indirectement les effets d'une décision administrative.

Il est ainsi possible de conclure que sauf cette exception d'ailleurs logique les biens du domaine public sont susceptibles d'être l'objet de l'action en réintégration et cette action est recevable non seulement contre les tiers mais aussi contre l'administration elle-même et cette jurispru-

(91) Planiol et Ripert, tome III, n° 207, p. 210 et s.; Bazenet, n°s 93 et 103.

(92) Cass. 5 décembre 1842.

dence extensive correspond logiquement avec la tendance de la jurisprudence manifestée dans les rapports entre locataires et bailleurs.

Par conséquent tout immeuble quelconque susceptible de détention peut en principe donner ouverture à la réintégration. C'est là une distinction capitale avec les actions possessoires lesquelles ne peuvent avoir pour objet qu'un bien susceptible de possession, c'est-à-dire capable d'être prescrit.

Mais ces actions peuvent être exercées non seulement sur des immeubles, mais aussi sur certains droits réels immobiliers et notamment elles peuvent avoir pour objet certaines servitudes. En est-il de même pour la réintégration?

Les espèces qui nous sont offertes par plus d'un siècle de jurisprudence en matière de servitudes se réduisent à bien peu de chose et il est permis de dire que le seul cas soumis aux Tribunaux n'a jamais été que celui de la servitude de passage. Notre but, résidant dans l'étude de cette action telle qu'elle nous est révélée par la jurisprudence, nous oblige donc à ne nous écarter que très peu de cette espèce d'ailleurs seule intéressante ici. La servitude de passage est l'exemple type de la servitude discontinue et non apparente, la plus adéquate à l'étude que nous poursuivons.

Des principes de la réintégration, et notamment de celui qui admet sa recevabilité au simple détenteur, il est facile de déduire que cette action sera applicable au titulaire d'une servitude continue et apparente. Ces servitudes présentent en effet tous les caractères voulus pour être l'objet de cette action. Elles sont prescriptibles et donnant ouverture aux actions possessoires il serait incompréhensible qu'elles soient fermées à la réintégration.

(93) *Supra*, p. 61 et suiv.

Mais la difficulté apparaît au cas de servitude discontinue ou non apparente. De telles servitudes peuvent-elles faire l'objet de la réintégrande? En d'autres termes sont-elles susceptibles d'une détention matérielle et actuelle et d'une dépossession par violence ou voie de fait? Si oui la réintégrande sera possible, si non elle sera refusée.

Une servitude discontinue ou non apparente ne semble pas pouvoir être l'objet d'une détention réelle, effective. La réintégrande en ce cas ne portera pas sur un objet matériel, mais sur une chose incorporelle; une possession matérielle, et de pur fait serait impossible. Le caractère de discontinuité de la servitude est incompatible avec une jouissance naturelle, physique au moment de la violence. L'acte de passage a pu être exercé quelques jours avant la violence, la veille, le jour même, mais qui permet de dire qu'au moment même de la dépossession le titulaire de cette servitude en jouissait encore et s'en trouvait matériellement défendeur. De même pour qu'une dépossession violente puisse être accomplie il faut qu'une détention effective ait existé et comme en fait il est impossible de *posséder* matériellement une telle servitude, il ne pourra jamais y avoir réellement *dépossession*. La servitude discontinue ou non apparente, immatérielle de sa nature, est donc incompatible avec la détention physique et la dépossession violente exigées pour la réintégrande. « Il faut, dit Raviart (94), être « détenteur de la chose pour pouvoir se plaindre d'en être « expulsé, et demander à y être réintégré. Mais la détention, « qui est la possession matérielle de la chose, suppose un « objet matériel auquel elle s'applique. Il en résulte cette « conséquence importante que les servitudes ne pourront « faire l'objet d'une action en réintégrande. On ne conçoit « pas, en effet, que le possesseur d'un droit de servitude « réelle puisse être physiquement dépossédé ou expulsé par « violences ou voies de fait, puisqu'il n'a pas de détention « matérielle de la chose sur laquelle ce droit peut s'exercer.

(94) Raviart, n° 315.

« Il ne peut être que troublé, entravé ou inquiété dans
« l'exercice de ce droit car ce propriétaire ou possesseur de
« l'héritage sur lequel la charge est imposée a conservé
« la possession matérielle et la disposition physique du
« fonds servant ». Peut-on enfin invoquer à l'appui de cette
théorie qu'une servitude discontinue qui s'exerce sans titre
est présumée se poursuivre à titre de tolérance? Nous ne le
pensons pas; d'abord parce qu'une possession à titre de
tolérance est néanmoins susceptible de donner ouverture
à la réintégrande, mais aussi et surtout parce que cette
action tranchant le fait matériel de la détention et non le
fond du droit ne peut pas être basée sur des titres. Ce qu'il
importe de connaître c'est la situation matérielle au jour
de la violence; or, cette situation révèle que la détention
matérielle d'une telle servitude est impossible; l'action en
réintégrande est donc irrecevable.

Ce même raisonnement émis pour les servitudes discon-
tinues s'applique exactement aux servitudes non apparentes
dont la détention matérielle et actuelle semble également
impossible. En outre, puisqu'il est nécessaire pour la rece-
vabilité de la réintégrande, que la possession soit paisible
et publique, ces deux éléments ne sauraient être complète-
ment respectés pour une servitude non apparente et cette
action est encore pour cette raison irrecevable.

Cette opinion qui est celle de certains auteurs (95) fut
aussi pendant longtemps celle de la jurisprudence.

Attendu que s'il est vrai, ainsi qu'il a été jugé par l'arrêt
du 28 décembre 1826, que nul ne peut se faire justice à soi-
même et que l'action en réintégrande, fondée sur ce principe
conservateur de la paix publique, n'a point été abrogée par la
législation nouvelle, il est certain aussi en droit que l'action en
réintégrande suppose nécessairement une possession réelle et
actuelle, et une dépossession par violence et voie de fait.

Attendu qu'il est impossible de trouver ce double caractère
dans une servitude de passage, servitude discontinue non appa-

(95) Bourbeau. — *De la Justice de paix*, n° 387, p. 656; Raviart,
n° 313, p. 198; Milhaud, p. 20.

rente, et dans l'œuvre quelconque pratiquée par le défendeur sur son propre terrain;

Attendu qu'aux termes de l'article 691 C. civ., les servitudes discontinues ne peuvent s'établir que par titres, et que, dès lors, les actions relatives à des servitudes discontinues ne peuvent être exercées par un fermier... (96).

Le bénéficiaire d'une servitude discontinue ou non apparente ne jouissant pas d'une détention réelle et actuelle et une telle servitude ne pouvant être établie que par titre — article 691 C. Civ. — la réintégration ne saurait donc être applicable.

Attendu que l'action en réintégration est une action possessoire dont le Juge de paix ne peut connaître qu'autant que le droit réclamé pourrait être déclaré et maintenu par ce magistrat; que l'action du demandeur avait pour objet l'exercice d'une servitude discontinue qui ne peut s'acquérir par la possession; que c'est dès lors, à bon droit que le jugement attaqué a rejeté cette action dans une instance possessoire (97).

Mais si l'action en réintégration était relative, non pas tant à une servitude de passage qu'à des ouvrages extérieurs établis par le demandeur pour la facilité de ladite servitude, elle semblerait possible puisque son objet serait susceptible d'une possession matérielle et actuelle; c'est une chose corporelle, visible et capable d'appropriation ou de détention. Cependant, aussi logique que paraisse cette solution, elle n'a pas été celle de la Cour de Cassation dans son arrêt du 9 juillet 1918.

Attendu, en droit, qu'aux termes de l'art. 691, les servitudes continues non apparentes et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes ne peuvent s'établir que par titre; d'où il suit que la possession de semblables servitudes ne peut servir de base à une action possessoire.

Attendu en fait qu'il ressort des qualités du jugement attaqué que J... dont la propriété était confrontée par des vacants communaux, avait fait construire, sur le terrain appartenant à la

(96) Cass. 5 mars 1828.

(97) Cass. 7 juillet 1852.

commune et pour avoir accès à son propre terrain, un chemin carrossable, dont il laissait la jouissance au public; que C... ayant mis obstacle par un barrage à l'usage du chemin, J... l'avait assigné au possessoire, aux fins d'être rétabli dans la possession dudit chemin en même temps qu'il demandait la destruction de l'obstacle élevé par C...; que le juge de paix avait fait droit à ces conclusions, mais que, sur appel le Tribunal... avait déclaré la demande irrecevable, motif pris de ce qu'elle avait en réalité pour objet l'exercice d'un droit de passage, c'est-à-dire d'une servitude discontinue et non apparente, qui ne peut s'acquérir par la possession.

Attendu qu'il appartenait au juge du fond de rechercher dans les faits et documents de la cause les éléments d'appréciation propres à caractériser la possession invoquée par J..., que le Tribunal... a justement apprécié la nature de la demande de J...

Qu'il importe peu au surplus, contrairement à la prétention émise par le pourvoi à titre subsidiaire, que des travaux apparents c'est-à-dire la construction du chemin et l'empierrement de la chaussée, aient été effectués par J... sur les vacants communaux;

Que ces travaux n'avaient pour objet que de faciliter l'exercice du passage; qu'ils ne peuvent donc être considérés isolément et indépendamment de la servitude elle-même; que, par suite, ils n'ont pu donner lieu, au profit de J..., à une possession utile, lui permettant quant au trouble porté auxdits ouvrages, de recourir à une action possessoire distincte.

C'est donc parce que les dits travaux, quoique apparents, sont inséparable de la servitude qu'ils ne peuvent être l'objet de la réintégrande. Ils se trouvent incorporés en elle pour ne former qu'une seule et même chose, et suivent pour ainsi dire la destination de la servitude elle-même.

Cependant certains auteurs quoique défenseurs de la théorie jurisprudentielle en matière de servitude sont d'un avis contraire sur ce point particulier. « Nous admettrions, « écrit Raviart (98) une dérogation... pour le cas où des « ouvrages auraient été effectués dans le but de faciliter « l'exercice de la servitude. La destruction de ces travaux

(98) Raviart, n° 316; Bazenet, n° 94.

« constituerait alors la dépossession ou expulsion violente, « car la détention s'applique dans ce cas aux signes matériels de la servitude, sinon à la servitude elle-même ». Cette solution nous paraît très souhaitable parce que conforme aux principes mêmes de la réintégration. Les travaux apparents dont s'agit sont des choses corporelles, susceptibles de détention matérielle, paisible et publique et de dépossession violente. Ils remplissent donc toutes les conditions de recevabilité de cette action. Mais la Cour Suprême n'en a pas décidé ainsi tout au moins dans son arrêt de 1918.

La règle aux termes de laquelle une servitude discontinue ou non apparente ne peut donner ouverture à la réintégration admet une exception, ou plutôt une limitation, au cas où l'objet du litige porterait sur la possession du sol ou du chemin plutôt que sur le droit de servitude lui-même. Quelques décisions permettront de préciser cette hypothèse. Les juges ont, pour apprécier l'objet du procès, la plus grande liberté, car il est des cas où le départ entre la revendication d'une servitude et celle du terrain sur lequel elle s'exerce présente de grandes difficultés.

Ainsi la Cour de Cassation (99) a-t-elle décidé que la possession d'un pont, considérée en elle-même et indépendamment de la servitude de passage, pouvait être l'objet d'une action en réintégration.

Attendu que le jugement attaqué... se bornait à réintégrer les habitants de P... dans la possession du pont, objet unique du litige...

Que, si quelques énonciations des jugements attaqués indiquent que le but des habitants de P..., en demandant le rétablissement du pont, aurait été de faciliter l'usage de la servitude à laquelle ils prétendaient avoir droit, et que le Tribunal lui-même aurait considéré le pont comme un moyen d'exercer cette servitude, on ne saurait, néanmoins conclure de ces énonciations qui, d'ailleurs ne font pas partie du dispositif du jugement

(99) Cass. 17 mai 1837.

définitif, que le tribunal ait entendu accorder un droit de servitude; qu'à cet égard, le Tribunal... n'a rien décidé.

Si donc il s'était agi non pas de la détention matérielle dudit pont mais de la servitude de passage, la décision eut été toute autre et la réintégrande irrecevable.

Dans une espèce semblable la Cour de Cassation appliqua la même solution (100).

Attendu que l'action de M..., ainsi que le constatent ses conclusions, n'était pas fondée sur une servitude de passage; que c'est à titre de riverain qu'il demandait à être réintégré, et qu'il a été maintenu, en effet, par le tribunal dans le droit d'usage qu'il exerçait sur le chemin communal servant à l'exploitation de sa propriété, et récemment obstrué par F... D'où il suit qu'en statuant ainsi qu'il l'a fait, le jugement attaqué n'a violé aucun des articles de loi invoqués par le demandeur. Rejette.

A cette conception qui semble avoir les faveurs de la jurisprudence et dont la conclusion se traduit par le refus de la réintégrande au titulaire d'une servitude discontinue ou non apparente n'est-il pas possible d'opposer certaines critiques (101).

L'article 2228 tout d'abord permet la possession non seulement des objets matériels mais aussi des choses incorporelles, et elle prend, quand il s'agit des servitudes, le nom de quasi possession. Or pour la réintégrande ce n'est pas d'une possession civile et véritable qu'il peut s'agir, mais du fait matériel de détention. La question consiste donc à rechercher si, en fait, une servitude discontinue ou non apparente peut être l'objet d'une détention matérielle.

La possession d'une servitude se réalisera autant que le permettra la situation des lieux et la nature de la servitude. Qu'il s'agisse notamment d'une servitude de passage, le bénéficiaire de cette servitude qui chaque fois qu'il en

(100) Cass. 15 mai 1889.

(101) Bélimé. — *Traité des droits de possession et des actions possessoires*, n° 385; Rodière. — *Cours de compétence et de procédure*, 4^e édit., tome 1, p. 77 et s.

a besoin utilise ce droit de passage en jouira suffisamment pour en avoir la détention effective. Il n'est pas nécessaire qu'il use de la servitude continuellement et sans arrêt pour qu'elle soit considérée comme détenue par lui. Le caractère de discontinuité ne l'empêchera pas d'exercer des actes de jouissance en nombre suffisant pour lui conférer la qualité de détenteur. En effet « Une possession continue ne se
« manifeste pas par des actes incessants — ce serait
« presque toujours matériellement impossible mais par
« des actes aussi fréquents et aussi réguliers que la nature
« du droit possédé le comporte. Les servitudes disconti-
« nues sont donc susceptibles d'une possession continue,
« il suffit pour cela de les exercer aussi souvent que ferait
« un propriétaire » (102. Mais il n'est pas utile pour la réintégrande, ainsi que nous le verrons, que la possession soit continue. Néanmoins on peut dire que l'usage de la servitude, même discontinue, peut s'opérer aussi fréquemment que si le sol était la propriété du bénéficiaire de la dite servitude. De plus rien ne permet de distinguer les actes de passages exercés par le titulaire d'une telle servitude, de ceux d'un propriétaire sur son propre fonds. Apparamment, matériellement, ils n'ont rien de différent. Rien ne ressemble plus à un acte de passage qu'un autre acte de passage, qu'il émane du bénéficiaire d'une servitude ou du vrai propriétaire. Il peut même arriver que le premier jouisse matériellement plus fréquemment de la chose que le second. Or si la réintégrande est accordée au propriétaire pourquoi ne le serait-elle pas au titulaire de la servitude? et comme ce sont justement ces actes de passage, ces faits apparents, matériels, physiques de jouissance, cette détention effective, qui sont la condition de la réintégrande, cette action devrait donc être accordée au bénéficiaire de la servitude.

Pourrait-on objecter qu'une servitude non apparente ne peut faire l'objet d'une possession suffisamment publi-

(102) Garsonnet, § 136, p. 581.

que? Nous ne le pensons pas. Rien n'empêche en effet la servitude de passage par exemple, bien que non-apparente, de s'exercer au vu et au su de tous. Les servitudes discontinues ou non apparentes pourraient donc, contrairement à la thèse même de la jurisprudence, faire l'objet de la réintégrande et l'extension de cette action semble logiquement découler de ses propres principes.

Pourquoi une telle servitude, dont le titulaire jouissait paisiblement et publiquement depuis longtemps et notamment au jour de l'entreprise violente, n'aurait-il pas le droit à la protection de la réintégrande? Pourquoi ne pas admettre cette action alors que le titulaire en usait encore la veille, le jour même, ou quelques instants avant la voie de fait? Certes, les actes de jouissance de cette servitude ne se poursuivent pas sans interruption, continuellement; mais ce n'est pas là une condition nécessaire, alors surtout que la possession se conserve par la seule intention. La Cour de Cassation (103) n'a-t-elle pas décidé que celui à qui appartient une servitude discontinue de tour d'échelle peut être réputé avoir la possession et même la possession annale bien qu'il n'en ait pas usé depuis plusieurs années. En tous cas il faut admettre que pendant le temps qui s'écoule entre deux actes d'usage de la servitude, le bénéficiaire de cette servitude ne cesse pas d'en être détenteur, de même qu'entre deux actes matériels de jouissance d'un bien la détention ne se perd pas. Par conséquent la réintégrande pourrait être recevable.

Faut-il d'autre part, pour l'exercice de cette action, que la violence ait été produite juste au moment où le demandeur exerçait un acte de jouissance sur la chose? Non. Quand le propriétaire se voit déposséder de son bien alors que son dernier acte de jouissance remonte à quelque temps déjà, la réintégrande n'en est pas moins recevable. La détention n'était pas perdue, elle se continuait entre les deux actes matériels de jouissance. Il n'est donc pas néces-

(103) Cass. 4 juillet 1838. S. 38 - 1 - 882.

saire pour avoir la détention d'une chose d'exercer continuellement et sans interruption des actes de jouissance. Pourquoi n'en serait-il pas de même en matière de servitudes? Toute dépossession opérée même quelque temps après le dernier acte d'usage pourra donner lieu à la réintégration. Ainsi l'exige la logique.

Si une servitude peut être l'objet d'une détention matérielle — un acte de passage n'est-il pas un fait matériel de jouissance? — pourquoi ne pas admettre d'autre part qu'elle puisse faire l'objet d'une dépossession violente. Rien ne permet de s'y opposer. La dépossession résultera d'une entrave absolue à l'exercice de la servitude, d'une impossibilité matérielle provenant d'un obstacle dont un tiers aura été l'auteur.

« Nous la croyons fondée, dit Rodière (104) à propos
« de la réintégration, quand un individu fait sur son propre
« sol une entreprise qui a pour résultat de priver son
« voisin de l'exercice d'une servitude quelle qu'elle soit,
« pourvu qu'elle puisse motiver l'action possessoire; et
« nous ne saurions approuver un arrêt de la Cour Suprême
« du 5 mars 1828 d'après lequel on ne peut pas exercer la
« réintégration si l'on n'est privé que d'une servitude dis-
« continue ou non apparente, quoique fondée sur un titre.
« Il est une foule de servitudes de passage, de puisage, d'ar-
« rosage, dont la cessation pourrait causer immédiatement
« aux fermiers ou colons un préjudice immense, si la réin-
« tégration n'était pas recevable pour en protéger l'exer-
« cice ». Toutefois il ne nous semble pas qu'il y ait lieu de
tenir compte de la présence ou de l'absence d'un titre; ce
serait contraire à l'esprit même de la réintégration. Nous
avons vu que c'est seulement sur le fait matériel de la
détention que doit reposer cette action, et non sur un
titre (105). Il n'y a aucune raison de déroger à cette règle,
en matière de servitudes.

Cette extension de la réintégration aux servitudes ne

(104) Rodière, tome 1, page 77.

(105) Supra, p. 62 et s., p. 85 et s.

répondrait-elle pas au principe même de cette action qui interdit de se faire justice à soi-même par violence ou voie de fait. Quiconque a à se plaindre d'un droit méconnu doit procéder dans les formes légales et non se faire justice à lui-même. Ce principe absolu et général doit dominer et commander toute la matière. Rien ne devrait donc empêcher l'application de la réintégration en matière de servitudes, même discontinues ou non apparentes.

Si en effet il importe « *avant tout* », comme le précisent les arrêts, d'interdire et de réparer toute voie de fait, cette règle doit être appliquée quel que soit le droit de la victime sur la chose usurpée. A quoi bon par conséquent rechercher si celui qui a la jouissance d'un bien est propriétaire, locataire, usufruitier ou simplement bénéficiaire d'une servitude? Si on admet pour les trois premiers que leur qualité, leur titre ne sont pas à considérer, pourquoi décider autrement pour le dernier? Il est défendu à quiconque de se faire justice à soi-même, même à l'Etat ou à une commune, pourquoi celui qui déposséderait le titulaire d'une servitude serait-il privilégié et pourrait-il se faire violemment justice à lui-même au mépris de l'ordre public? Certains auteurs ont admis cette thèse. « La réintégration, « écrivent Glasson et Tissier (106), peut s'appliquer en « matière de servitudes s'il y a eu dépossession violente. « Et il peut en être ainsi même au cas de servitudes discon-
« tinues ou non apparentes... La Cour de Cassation a
« décidé cependant que l'action en réintégration n'est pas
« ouverte au profit de celui qui prétend avoir été troublé
« par des violences et voies de fait dans la jouissance
« d'une servitude discontinue ou non apparente. Cette
« solution paraît critiquable. Et il semble que la réinté-
« grante doit même être admise sans qu'il soit nécessaire
« qu'il y ait un titre comme au cas de complainte. Il s'agit
« ici de protéger tous les détenteurs même précaires. Dès
« lors pourquoi exigerait-on un titre? En matière de com-

(106) Glasson et Tissier, n° 206.

« plainte le titre n'est exigé que pour effacer la présomption
« de précarité ».

A l'appui de cette théorie conduisant à la recevabilité de la réintégrande en matière de servitude on peut invoquer plusieurs décisions.

C'est d'abord un arrêt de la Cour de Cassation de Belgique du 18 mai 1893 qui, bien qu'émanant d'une jurisprudence étrangère, présente néanmoins un très vif intérêt; les dispositions législatives relatives à la réintégrande étant les mêmes en France et en Belgique. L'arrêt dont s'agit admet l'exercice de cette action en matière de servitude de passage dans les termes suivants :

Attendu qu'il y a voie de fait caractérisée donnant ouverture à la réintégrande dans l'établissement, fut-ce sur le fonds servant, d'un obstacle absolu à l'exercice d'un droit de passage. Qu'en le décidant ainsi, au sujet de l'établissement d'une barrière fermée à l'aide de cadenas et *annihilant les effets de la possession d'un droit de passage*, la décision attaquée n'a pas violé le paragraphe dernier de l'art. 4 de la loi du 25 mars 1876, mais en a fait, au contraire, une saine application.

Plus récemment les Tribunaux et la Cour de Cassation tranchaient la question dont s'agit dans le sens de l'opinion que nous venons de soutenir.

Considérant que s'il faut pour la complainte que la possession réunisse toutes les conditions prescrites par l'art. 23 C. Pr. civ. et notamment la possession annale, il suffit pour la réintégrande que celui qui l'exerce justifie de sa *possession actuelle et matérielle au moment où il a été dépouillé et de sa dépossession par violence et voie de fait*; qu'il suit de là que le possesseur s'il rencontre un obstacle matériel persistant qui l'empêche d'user de la chose, a le droit de demander à la justice par la réintégrande de le restituer dans sa possession et pour cela d'ordonner la destruction de l'obstacle persistant.

Considérant en fait qu'il résulte des constatations du premier juge lors de sa descente sur les lieux, que la maison de C... est complètement enclavée;

Que pour la desservir il passait sur le terrain acquis de la commune le 17 avril 1895 par les demoiselles V...;

Considérant que si pendant le temps qu'il a été locataire de la commune, C... ne s'est pas prévalu d'un droit de passage à titre d'enclave sur le terrain à lui amodié et cédé depuis lors aux demoiselles V..., il est constant, en fait, que depuis la vente de ce terrain aux demoiselles V..., C... n'a cessé d'exercer le passage pour desservir sa maison; qu'il jouissait ainsi sur ce terrain et qu'il était de fait en possession d'un droit de passage à titre d'enclave.

Considérant que les demoiselles V... en établissant une barrière à l'extrémité du terrain ont enlevé à C... la possibilité d'arriver à la voie publique.

Considérant que l'établissement de cette barrière est un obstacle permanent à l'exercice du droit de passage dont C... était de fait en possession depuis l'acquisition des demoiselles V...; qu'il en a été ainsi violemment dépossédé; que par suite il est bien fondé à demander sa réintégration dans la jouissance de son droit de passage et l'enlèvement de la barrière » (107).

Objectera-t-on que s'agissant en l'espèce d'une servitude de passage par suite d'enclave, cette jurisprudence ne saurait être appliquée à une servitude ordinaire? L'objection serait ici sans portée. Il ne faut pas oublier en effet qu'il s'agit ici de l'action en réintégration, c'est-à-dire d'une action spéciale basée sur le simple fait matériel et non sur le droit. Or, quelle différence y a-t-il entre l'exercice matériel d'une servitude de passage à titre d'enclave et l'usage d'une servitude de passage ordinaire. L'une et l'autre ne donnent-elles pas lieu à des actes d'usages de même nature: le fait matériel et apparent du passage? En fait, ces deux genres de servitude ne diffèrent aucunement et la réintégration basée uniquement sur le fait de la jouissance, admise pour l'une doit l'être également pour l'autre. Ce qu'a admis le Tribunal dans la décision ci-dessus c'est qu'une servitude de passage est susceptible de possession naturelle et de dépossession par violences ou voie de fait. Il est d'ailleurs remarquable que le demandeur n'a été autorisé à être réintégré que dans « LA JOUISSANCE de son droit de passage ». C'est l'application des principes mêmes de la

(107) Trib. Civ. Dijon 24 février 1897.

réintégrande. Rien n'a été décidé sur le fond du droit de servitude. C'est encore une preuve de la possibilité de distinguer la détention matérielle d'une servitude, du droit de servitude lui-même.

Le 4 juin 1904 la Chambre Civile de la Cour de Cassation rendait en cette matière un arrêt important. M. et Mme G... s'étaient pourvus contre un jugement du Tribunal civil de Cahors, motif pris que ledit jugement avait rejeté l'action par laquelle ils demandaient à être réintégrés dans la jouissance d'un mur avec porte et d'une servitude de passage. La Cour Suprême recevant leur pourvoi cassa le jugement attaqué :

Attendu, d'une part, qu'il appartient à la Cour de Cassation de vérifier, d'après l'exploit introductif et les conclusions des parties, la nature et les termes du litige; que, d'autre part, *la réintégrande, mesure d'ordre et de paix publique, qui procède du principe que nul ne peut se faire justice à soi-même, peut être légitimement intentée par celui qui, détenant simplement un immeuble, en a été violemment dépossédé;*

Attendu, en premier lieu, qu'il résulte de l'ajournement et des conclusions des consorts G..., tant en première instance qu'en appel, que l'action possessoire dirigée par eux contre le maire de la commune d'A... tendait à les faire réintégrer dans leur *détention* : 1° *d'une porte* qu'ils avaient établie dans l'épaisseur de leur mur séparant leur propriété du cimetière communal; 2° ensuite, *d'un droit de passage*, par et à partir de cette porte, pour se rendre à l'église en traversant le cimetière;

« Attendu qu'en déclarant que « devant le premier juge ils « n'avaient invoqué que la possession d'un droit d'accès et de passage, en n'envisageant la porte qu'à ce point de vue », le jugement dénoncé a dénaturé les termes des assignation et conclusions précitées;

Attendu, en second lieu, qu'après avoir reconnu « que le « mur, construit sur les ordres du maire d'A..., dans l'encadrement de la porte, de façon à l'obstruer, constituait une dépossession violente des consorts G... », et en admettant, à titre d'hypothèse subsidiaire, l'exercice de la réintégrande, pour la porte, le jugement attaqué déclare cette action, en tout cas, irrecevable, parce que « *les consorts G... ne pouvaient prétendre « avoir la possession du mur d'enceinte du cimetière placé hors*

« du commerce... et qu'en dehors de la servitude de passage, cette porte n'a aucune utilité possible; »

Mais attendu que, s'agissant d'une réintégrande, le demandeur n'avait pas à justifier soit la légitimité soit l'utilité sa détention.

D'où il suit qu'en repoussant, dans ces circonstances l'action en réintégrande, le jugement attaqué a violé l'art. 6 de la loi du 25 mai 1838.

Il semble donc bien que la Cour Suprême ait accordé le bénéfice de cette action pour la servitude de passage dont s'agit. Elle a rappelé un principe certain aux termes duquel le juge n'a pas à s'occuper ni de la légitimité ni de l'utilité de la possession. Ainsi si le demandeur prouvait qu'il jouissait matériellement du passage, qu'il y exerçait des actes matériels d'usage, le juge n'aurait pas à se préoccuper si c'était en vertu d'une servitude ou de tout autre droit. Enfin la Cour Suprême a rappelé au début de son arrêt le fondement de la réintégrande applicable même en cas de servitude, c'est-à-dire la prohibition des violences et voies de fait. Elle a déduit la solution qui s'imposait, la recevabilité de la réintégrande.

Enfin un autre arrêt de la Cour de Cassation statue dans un sens analogue.

Cassation 11 mars 1925 :

Attendu que l'action introduite par G... tendait à le faire réintégrer dans la possession d'un droit d'accès et de puisage à un puits commun; qu'il prétendait avoir été dépossédé à la fois de la servitude de passage et de l'exercice de son droit de copropriété sur le puits par un acte de violence de F..., celui-ci ayant établi une clôture en fil de fer et déposé un tas de fumier pour lui interdire l'accès du puits commun;

Attendu que le jugement attaqué constate que G... avait la détention matérielle et actuelle d'un droit de propriété, qu'il en a été privé par un acte de violence;

Attendu dès lors que l'action de G... avait le caractère d'une action en réintégrande comme le décide le jugement attaqué.

Cependant cet arrêt ne nous semble pas trancher direc-

tement la question de la servitude de passage. Deux questions étaient en fait soumises au Tribunal, la réintégration dans la servitude d'une part et dans un droit de copropriété sur un puits d'autre part. La Cour de Cassation n'a pas statué directement sur la première mais sur la seconde. Décider toutefois que le demandeur devait être réintégré dans la jouissance du puits, c'était indirectement et par voie de conséquence admettre la réintégration dans l'usage de la servitude de passage qui en était effectivement inséparable. Au surplus juger comme l'a fait la Cour Suprême « que G... avait la *détention matérielle et actuelle* d'un « droit de copropriété » sur le puits c'était par là même décider qu'il avait la *jouissance* effective, naturelle du droit de passage; le fait matériel d'aller puiser de l'eau coïncidait avec l'acte de passage, puisque pour se rendre au puits le demandeur devait user de la servitude. Sans cette servitude, le puisage eut été matériellement impossible.

Ainsi que nous l'avons pu voir la doctrine et la jurisprudence se trouvent très divisées sur cette question des servitudes et il nous est impossible de prévoir quelle sera dans l'avenir la théorie qui triomphera. Si l'on adoptait la théorie classique, la réintégrande étant assimilable aux actions possessoires, doit suivre le sort de ces actions. Or ces dernières sont applicables en matière de servitudes discontinues ou non-apparentes (quand elles sont basées sur un titre), la réintégrande devrait donc avec cette théorie être appliquée à ces servitudes. Avec la théorie de M. Japiot la réintégrande n'étant qu'une simple mesure de police et d'administration est recevable quand une usurpation violente a été accomplie. La réintégrande doit donc être reçue quelque soit la nature du bien sur lequel cette usurpation a été exercée, ou le droit que possédait la victime sur la chose. La réintégrande serait donc possible en matière de servitudes. A notre avis, cette action doit être appliquée au bénéficiaire d'une servitude aussi bien qu'au locataire, à l'usufruitier. Ce nous semble faire, en effet, plus directement application des règles propres de la réintégrande et

notamment du principe absolu de cette action. La protection de l'ordre et de la paix publique est une mesure de salubrité sociale devant laquelle la jurisprudence s'est souvent inclinée; la logique imposerait qu'il en soit ainsi en matière de servitudes. Il faut aussi noter que la réintégrande s'est révélée comme une action spéciale n'ayant pour base que des actes matériels de jouissance, action qui ne permet pas de rechercher si ces actes sont appuyés sur une servitude ou tout autre droit. Enfin il serait bien surprenant que les actions possessoires dont le champ d'application est plus restreint que la réintégrande soient recevables en matière de servitudes discontinues ou non apparentes (tout au moins quand elles sont basées sur un titre) alors que la réintégrande ne bénéficierait pas du même avantage. Quoiqu'il en soit rien ne nous autorise à dire que la jurisprudence adoptera dans l'avenir l'une ou l'autre de ces opinions. Il nous est toutefois permis de conclure des deux tendances de la jurisprudence que l'une (celle qui refuse la réintégrande aux servitudes, et qui est la tendance restrictive) éloigne la réintégrande des actions possessoires puisque celles-ci peuvent avoir pour objet une servitude. Au contraire l'autre tendance de la jurisprudence (jurisprudence extensive, celle qui admet la réintégrande au cas de servitude) rapproche cette action des actions possessoires. C'est là un fait exceptionnel en matière de réintégrande, car nous avons jusqu'ici remarqué que c'était toujours la jurisprudence extensive qui écartait la réintégrande des actions possessoires et la jurisprudence restrictive qui l'en rapprochait.

S'il est certain que tout immeuble susceptible de détention peut faire l'objet de la réintégrande même dans le cas particulier où il fait partie du domaine public, s'il est certain aussi qu'une servitude continue et apparente peut donner ouverture à la réintégrande et s'il est discutable

qu'une servitude discontinue ou non apparente jouisse de la même prérogative il est une autre catégorie de biens pour lesquels la question de la recevabilité de cette action peut se poser, ce sont les choses mobilières.

De nombreux auteurs s'accordent pour repousser la réintégrande en ce cas. La règle de l'article 2279 du Code Civil semble s'opposer à l'admission de cette action. La possession d'une chose mobilière créant une présomption de propriété, la notion de propriété et celle de possession sont liées inséparablement en cette matière, de sorte que permettre la réintégrande serait indirectement décider de la propriété; ce serait cumuler le possessoire avec le pétitoire.

Aucune chose mobilière corporelle ou incorporelle ne saurait donc être l'objet de l'action en réintégrande; pas plus une chose matérielle qu'un fonds de commerce ou un office ministériel. « La réintégrande pas plus que les autres actions possessoires, ne saurait s'appliquer à des choses mobilières. C'est ainsi que la suppression d'une enseigne, chose purement mobilière, ne peut donner lieu qu'à une action en dommages-intérêts » (108).

Cependant la théorie opposée ne pourrait-elle pas être soutenue (109). Partant de cet important principe que la réintégrande est une voie très spéciale dont le but unique consiste dans la réparation d'un fait illicite de dépossession violente par la remise provisoire du bien usurpé au défendeur primitif, la jurisprudence ne devrait-elle pas logiquement admettre la réintégrande en matière mobilière? Le fondement de cette action est en effet un principe absolu; la réintégrande ne doit donc pas comporter d'exceptions. La violence est interdite non seulement quand elle est dirigée contre le possesseur d'un immeuble mais aussi quand elle est exercée contre le possesseur de n'importe quel bien, soit-il mobilier. Elle est toujours prohibée et la nature mobilière de la chose ne lui ôte pas son caractère

(108) Raviard, n° 313, note 1.

(109) Milhaud, p. 15, semble admettre cette seconde opinion.

illégal. Il n'y aurait donc aucune raison de ne pas protéger le possesseur d'un meuble au même titre que le détenteur d'un immeuble.

Mais une telle théorie ne se heurterait-elle pas à la règle de l'article 2279 du Code Civil? Il est bien certain que conformément à ce texte, celui qui possède une chose mobilière en est présumé propriétaire, sauf preuve contraire. Toutefois il faut préciser que la présomption édictée par cet article « ne peut être invoquée que si la possession est « réelle, *animo domini* et exempte de vices » (110). Si donc la possession de l'auteur de l'entreprise violente sur la chose mobilière objet de la réintégration se trouve entachée d'un vice, la présomption de propriété devra être écartée.

Quels seront donc ces vices? Ceux mêmes de l'article 2229 C. Civ. Or deux d'entre eux doivent plus particulièrement retenir l'attention; ce sont ceux qui résultent d'une possession violente et équivoque. Si la possession de la chose mobilière par l'auteur de la voie de fait, n'est pas une possession paisible, la présomption de l'art. 2279 ne peut s'appliquer. « Le fait que le possesseur s'est emparé « frauduleusement des biens meubles ou valeurs détenu « nus » (111) par le propriétaire constitue le vice de violence et détruit cette présomption. Il en est de même si la *possession* est équivoque. Or par définition la possession de l'usurpateur doit nécessairement, pour donner ouverture à la réintégration, résulter de la dépossession par violence ou voie de fait du propriétaire de la chose. C'est donc dire que cette possession est toujours violente et équivoque.

« Quand il y a détournement, dit Planiol (112), la possession sera considérée le plus souvent comme clandestine ou équivoque ».

(110) Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 376.

(111) Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 377.

(112) Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 377.

Si donc la possession de l'usurpateur est viciée la présomption de l'article 2279 ne lui profitera pas. La présomption de propriété ne jouant plus en sa faveur, il ne peut plus être considéré que comme simple détenteur matériel de la chose et il serait dès lors impossible de dire qu'exercer contre lui la réintégrande serait cumuler le possessoire et le pétitoire.

Telle est la seconde opinion qu'on pourrait soutenir à l'encontre de celle qui refuse la réintégrande en matière mobilière. Elle nous semblerait plus conforme aux principes absolus de la réintégrande et non en contradiction avec ceux de notre droit civil.

La théorie de M. Japiot elle aussi conduirait à adopter cette solution. Si la réintégrande est une simple mesure de police et d'administration, elle doit être nécessairement appliquée chaque fois qu'une usurpation violente a été accomplie quelque soit le bien sur lequel elle a été exercée; la question possessoire est indifférente dans cette conception. Avec la conception classique au contraire la réintégrande étant action possessoire, c'est-à-dire une action réelle immobilière, ne peut être appliquée en matière mobilière.

Mais quel est sur cette question l'opinion de la jurisprudence? Aucune décision citée dans les recueils d'arrêts ne la tranche, de sorte qu'il nous est impossible de conclure avec certitude dans l'un ou l'autre sens. Il serait impossible selon nous, de considérer l'espèce jugée par le Tribunal Civil de Bordeaux le 8 décembre 1913 comme un cas de réintégrande en matière mobilière. Ce Tribunal avait décidé que le fait d'avoir arraché des crampons et enlevé des pots de résine dans une forêt de pins donnait ouverture à la réintégrande. Certes l'objet apparent de la violence et de l'action était une chose mobilière, mais l'objet réel était la forêt elle-même. Le fait d'avoir enlevé les pots de résine n'était autre chose que l'acte par lequel l'usurpateur marquait sa volonté de s'emparer de la forêt, cette appropriation desdites choses mobilières n'était en réalité que le moyen par lequel l'usurpateur s'appropriait l'immeuble.

Mais une autre décision peut être retenue en cette matière. Le Tribunal de Paix du neuvième arrondissement de Paris a décidé que l'action en réintégrande pouvait « s'exercer » non seulement sur un immeuble, mais aussi sur une universalité de meubles » (113). Cette décision contraire à la solution admise en matière d'actions possessoires (114) n'est que d'un poids très faible et ne parvient pas à résoudre avec certitude la question dont il s'agit.

Un certain nombre de pays étrangers ont admis l'exercice de l'action qui correspond chez nous à la réintégrande sur des choses mobilières. C'est notamment l'Angleterre qui accorde l'*action of trover* à toute personne pouvant justifier qu'un objet mobilier se trouvait entre ses mains et est passé sans son consentement aux mains d'un tiers. Cette action peut être exercée alors même que le demandeur ne serait pas propriétaire de l'objet. Ainsi quiconque trouverait un objet jouit de l'*action of trover* contre celui qui le lui déroberait. De même en Italie, la réintégrande est autorisée en matière mobilière comme en matière immobilière et elle est permise à l'encontre du véritable propriétaire; mais la jurisprudence française ne permet pas avec certitude d'adopter des règles analogues.

En résumé on voit donc que seuls les immeubles peuvent indiscutablement être l'objet de la réintégrande qu'ils soient prescriptibles ou non, les autres biens, même les servitudes, font l'objet de nombreuses controverses et ont donné naissance à des décisions dans les sens les plus divers. Aucune certitude n'existe donc à leur égard.

Tels sont donc les biens qui peuvent faire l'objet d'une détention utile pour donner ainsi ouverture à la réintégrande. Point n'est donc besoin d'une possession à titre de propriétaire, une détention de pur fait, matérielle et actuelle, sur le bien litigieux suffit. Cette étude de la posses-

(113) Trib. Paix Paris (9^e Arr.) 9 mars 1923.

(114) Planiol, Ripert et Picard, — *Traité pratique de Droit civil*, tome 3, n° 184.

sion utile à l'action en réintégrande permet de constater que cette action se rapproche du droit grossier des origines dans lequel on ne considèrerait la possession que par ses manifestations extérieures, la détention matérielle de l'objet, le *corpus*, sans avoir égard à l'intention du possesseur, ni rechercher comment cette possession a été acquise, et pendant combien de temps elle a duré. Un fait brut existe, on le protège; c'est bien le cas de la réintégrande : c'est la protection d'un simple fait extérieur de détention. La réintégrande se rapproche donc de ce droit matérialiste et primitif.

L'art. 23 C. Pr. Civ. qui exige pour la recevabilité des actions possessoires la justification d'une possession à titre non précaire prescrit également que cette possession soit poursuivie pendant un an au moins. L'action en réintégrande qui n'a pas à satisfaire à la première condition doit-elle se conformer à la seconde.

Section II

DURÉE DE LA POSSESSION

NÉCESSAIRE A L'EXERCICE DE LA RÉINTÉGRANDE

§ 1. — *Durée de la possession et actions possessoires*

L'article 23 C. Pr. Civ. formule une condition que ne se rencontre pas dans l'art. 2229 C. Civ. parce qu'elle est spéciale à la possession; c'est la seule règle nouvelle édictée par cet article. Cette prescription qui n'est pas une condition relative au fond du droit est une simple condition de durée de la possession.

Le demandeur à l'action possessoire est tenu, aux termes de ce texte, de justifier d'une possession consécutive d'une année entière. La raison est facile à découvrir dans le but même des actions possessoires. Celles-ci ont pour but de protéger la possession pour elle-même et ce parce que derrière cette possession il est souvent possible d'atteindre le droit de propriété. Il est en effet un grand nombre

de propriétaires jouissant depuis longtemps de leurs biens, sans aucun titre justificatif de leur droit de propriété lequel est pourtant certain et incontesté. La loi en accordant les actions possessoires au possesseur vient en même temps et indirectement au secours de ces propriétaires démunis de leurs titre et les protège en vertu de leur seule possession. Mais pour mériter une telle protection il est juste d'exiger une possession sérieuse, véritable, qui, ayant duré un certain laps de temps aura en quelque sorte fait ses preuves.

Une constante et indiscutable jurisprudence nous évitera de nous étendre plus longuement sur cette règle qui ne présente quant aux actions possessoires aucune sorte de difficulté. Pour exercer ces actions le demandeur doit justifier qu'au jour du trouble il jouissait de la possession du bien litigieux depuis au moins un an, avec toutes les qualités exigées par l'art. 2229 C. Civ. Cette règle si simple et si juste prescrite pour ces actions est-elle également applicable à la réintégrande?

§ 2. — *Durée de la possession et réintégrande*

Nous avons aperçu au cours des pages qui précèdent que la réintégrande était une action spéciale *basée sur un principe d'ordre public, accordée à tout détenteur même précaire et n'emportant que des effets provisoires*. Rechercher si la condition de possession annale prescrite par l'art. 23 C. Pr. civ. est applicable à la réintégrande c'est examiner si cette condition est compatible avec ces trois règles.

Si les actions possessoires, protégeant la possession pour elle-même, et indirectement la propriété, exigent logiquement cette condition de l'art. 23 C. Pr. civ., il n'en est pas de même pour la réintégrande.

Ce n'est pas la possession en elle-même que protège cette action, c'est l'ordre public qu'elle assure, ce sont les violences qu'elle interdit. La logique n'imposerait-elle pas

qu'aucune condition de durée ne fût exigée? Si le but de la réintégrande est de défendre à quiconque d'user de violences pour se faire justice à lui-même, cette action sera recevable dans tous les cas où une dépossession violente aura été opérée. Point ne sera besoin de considérer si c'est depuis six mois ou depuis un an que le demandeur jouissait du bien. La violence n'est pas plus permise quand la détention de la victime a duré quelques mois que lorsqu'elle s'est prolongée pendant plusieurs années. Il suffit qu'au jour des voies de fait la victime détienne le bien pour que la réintégrande soit possible. L'ordre public, fondement absolu de la réintégrande, impose une telle solution. Cette action devra donc être appliquée indépendamment de la durée de la possession du demandeur : le respect de l'ordre public est une règle que nul ne peut violer. Cette règle exige que celui qui a été dépossédé soit *avant tout* remis en possession quelle que soit la situation juridique du bien. « L'annalité, écrit Raviart (115), qui se comprend lorsqu'il s'agit de protéger la possession considérée comme une présomption de propriété, ne se conçoit plus ici, où il ne s'agit que de protéger un état de fait contre un acte délictueux. La maxime *spoliatus* est essentiellement d'ordre public; lorsque quelqu'un se fait justice à soi-même et expulse violemment le possesseur d'un immeuble, l'ordre social exige que le spolié soit, *avant tout*, réintégré dans sa possession et que la voie de fait soit réprimée. Or, il serait véritablement injuste de soumettre le spolié aux difficultés et aux longueurs des actions possessoires proprement dites, et de l'obliger de faire la preuve, souvent difficile de l'annalité de sa possession ».

Mais ce n'est pas seulement avec le principe fondamental de la réintégrande que la condition d'annalité de la possession est incompatible, c'est la règle qui permet cette action au simple détenteur qui la prohibe.

(115) Raviart, n° 297.

De même que nous avons remarqué précédemment que du fondement de la réintégrande découlait l'inutilité d'une possession à titre de propriétaire pour intenter la réintégrande, de même de l'inutilité de cette dernière condition nous pourrions déduire l'inutilité d'une possession annale.

Si en effet il est permis au simple détenteur d'exercer la réintégrande soit qu'il jouisse de la chose en vertu d'un contrat, soit qu'il en profite en vertu d'une pure tolérance, il semblerait illogique d'imposer une durée minima à cette détention. Pour quelle raison accorderait-on la réintégrande au locataire qui occupe depuis un an et la refuserait-on à celui qui ne détient que depuis quelques mois? Aussi longtemps qu'elle se prolongera, sa détention restera telle et rien ne pourra faire que le locataire ne conserve sa qualité de possesseur précaire. Au bout d'une semaine, d'un mois ou d'une année le locataire n'en sera pas moins détenteur à titre précaire et il n'aura vis-à-vis des tiers et de son propre bailleur ni plus ni moins de droits après plusieurs années de jouissance qu'au bout de quelques jours. La situation ne sera donc ni plus ni moins intéressante qu'au premier jour et par conséquent aucune condition de durée ne saurait être exigée.

En outre, c'est le fait matériel de la détention, la situation physique qui existait *au jour de la dépossession* que la réintégrande protège et non le droit possessoire; en conséquence, toute condition de durée imposée à la possession du demandeur serait incompatible avec cette règle.

Cette condition de durée incompatible avec le fondement de la réintégrande et avec la règle qui exige une simple détention matérielle au jour de la dépossession l'est aussi avec l'effet provisoire de la réintégrande.

De ce qu'il n'est pas exigé une possession à titre de propriétaire pour la recevabilité de la réintégrande, il s'ensuit logiquement, ainsi que nous l'avons vu, qu'elle n'emporte que des effets provisoires, relatifs non pas au fond du droit, mais au fait matériel de la détention. Cette action a donc

pour seul but de rétablir dans la jouissance physique du bien, celui qui en a été violemment dépouillé.

De ce caractère, propre à la réintégrande, il est possible de dégager une nouvelle raison de l'inutilité d'une possession annale. Si les effets de cette action ne sont que provisoires, pourquoi exiger du possesseur la justification d'une durée minima de sa détention? Si cette action devait trancher le fond du droit et décider à qui appartiendra la possession du bien, cette règle serait compréhensible. Pour emporter des résultats si pleins et des conséquences si graves il serait juste de s'entourer de précautions et d'exiger des garanties sérieuses; mais si cette action ne peut comporter que des résultats provisoires simplement relatifs au fait matériel de la détention, les mêmes garanties deviennent superflues. Le juge devant se borner à rétablir les choses dans l'état de fait où elles se trouvaient antérieurement aux violences ne saurait donc logiquement exiger cette condition d'annalité qui est incompatible avec les principes mêmes de cette action.

Telles sont les règles qui conduisent à refuser à la réintégrande l'application de la condition de l'art. 23 C. Pr. civ. relative à l'annalité de la possession. Cette conséquence logique des principes essentiels de la réintégrande se trouve d'ailleurs adoptée sans réserves par des décisions unanimes et un grand nombre d'auteurs (116). En effet des trois opinions qui ont été émises relativement aux conditions de recevabilité de la réintégrande une seule exige la possession annale.

La première qui a été soutenue presque exclusivement par les auteurs (117) estime que la réintégrande ne saurait

(116) Aubry et Rau, 4^e édition, tome II, § 189, p. 166; Milhaud page 14.

(117) Allain et Carré, n^{os} 826 et s., et 395; Augier, V. *Action possessoire*, p. 87; Bénéch, p. 239, 267; Troplong, t. 1, n^o 305 et s.; Troplong. — *De la Contrainte par corps*, n^o 84 et s.; Carré et Chauveau. — *Loi de la Procédure*, t. 1, quest. 107 et 107 bis; Alauzet, p. 267 et s.; Boitard et Colmet-Daage, t. 1, n^o 633; Curasson, t. 2, n^o 548 et s.; Garsonnet, t. 1, § 368, p. 632; Mourlon, n^o 208; Toullier, t. 11, p. 195 et s.; Pomet. — *Des Actions*, n^o 99; Rauter. — *Cours de Pr. civ.*, § 395; Vazeille. — *Prescriptions*, t. 2, n^o 708.

être exercée sans la réunion de toutes les conditions énumérées dans les articles 2229 C. Civ. et 23 C. Pr. civ. au même titre que les actions possessoires et notamment sans la justification d'une possession annale. Cette opinion n'a trouvé qu'un très faible écho dans la jurisprudence.

Une autre théorie, à l'antipode de cette dernière, n'exige qu'une détention matérielle et actuelle, paisible et publique même non annale. C'est la théorie de la grande majorité des arrêts (118) et d'un nombre d'auteurs de plus en plus important (119).

Enfin une dernière opinion (120), adoptée par quelques décisions, admet une solution mitigée. Elle exige comme la première la réunion de toutes les conditions de l'article 2229 C. Civ. mais elle admet comme la seconde, l'inutilité d'une possession annale.

Il est donc possible de dire que toute la jurisprudence, à de très rares exceptions près, ne prescrit pas cette condition d'annalité pour l'exercice de la réintégrande (121). C'est d'ailleurs presque invariablement sous la même formule que les arrêts appliquent cette règle. La réintégrande, disent-ils, n'exige pas pour être intentée une possession

(118) Cass. 19 août 1839; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 25 avril 1865; Cass. 14 mars 1876; Cass. 27 février 1878, et ceux des notes suivantes.

(119) Bélimé, n° 371 et s.; Bourbeau, t. 7, n° 284 et s.; Rodière, t. 1, p. 74 et s.; Aubry et Rau, t. 2, p. 164 et s., § 189, texte et note 1 et s.; Bioche. — *Dict. de proc. v. Act. poss.*, n° 236; Rousseau et Laisney, n° 384 et s.; Henrion de Pansey. — *Compét. des juges de paix*, chap. 52; Favard de Langlade. — *Rép. v. Complainte*, sect. 2, n° 4; Duranton, t. 4, n° 246; Pardessus. — *Servit.*, t. 2, n° 328; Proud' hon. — *Dom. privé*, t. 2, p. 490 et s.; Daviel. — *Cours d'eau*, t. 1, n° 470; Pabon, t. 4, n° 4572.

(120) Glasson sous Boitard et Colmet-Daage, t. 1, n° 633, p. 704. note 1; Bourcard, n° 102 et 106.

(121) Cass. 10 nov. 1819; Cass. 28 déc. 1826; Cass. 11 juin 1828; Cass. 4 juin 1835; Cass. 18 fév. 1835; Cass. 17 nov. 1835; Cass. 5 avril 1841; Cass. 5 août 1845; Cass. 22 nov. 1846; Cass. 10 août 1847; Cass. 24 juin 1851; Cass. 31 janv. 1871; Cass. 14 mars 1876; Cass. 20 juill. 1880; Trib. Civ. Mortagne 22 nov. 1894; Trib. Civ. Cambrai 26 nov. 1903; Trib. Civ. Marseille 8 fév. 1928.

annale, la simple détention « *actuelle* » (122) suffit. C'est ce mot qui sans cesse revient dans toutes les décisions, très souvent accompagné de l'expression « possession *matérielle* » ainsi que nous l'avons indiqué ci-dessus.

Cassation 22 novembre 1846

Attendu que la réintégrande est une action possessoire d'un caractère spécial, qu'elle se justifie par le fait de la dépossession violente, indépendamment du droit respectif des parties; qu'il suffit donc que le demandeur prouve sa possession *actuelle* et *matérielle au moment de la violence* dont il se plaint;... que cette action doit être exceptée de la disposition générale de l'art. 23 C. Pr. civ. qui exige la possession paisible *depuis une année* pour que les actions possessoires soient recevables;... qu'il suit de là que le tribunal en rejetant la demande en réintégrande qui lui était soumise, par le motif que le demandeur ne justifiait pas de la possession *annale* du mur démoli en partie par le défendeur, a faussement appliqué l'art. 23 C. Pr. Casse.

Cassation 16 décembre 1929

Attendu que le demandeur en réintégrande est tenu de justifier de sa *détention matérielle*, publique et paisible du fonds *au moment* de la voie de fait servant de fondement à son action.

Que faut-il entendre par « possession « *actuelle* » ? C'est,

(122) Cassation 28 décembre 1826

« Attendu... que les actions possessoires ordinaires, naissant d'un trouble quelconque et fondées sur la jouissance civile et légitime, doivent présenter une *possession annale*, ... tandis que l'action en réintégrande, naissant d'une dépossession par violence ou voie de fait, et fondée sur une jouissance matérielle, ne doit présenter qu'une *simple détention naturelle au moment de la violence ou voie de fait* ».

Cass. 17 novembre 1835; Cass. 5 avril 1841; Cass. 5 août 1845; Cass. 22 novembre 1846; Cass. 6 décembre 1854; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 25 avril 1865; Cass. 12 août 1874; Cass. 14 mars 1876; Cass. 27 février 1878; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 28 octobre 1885; Cass. 19 novembre 1888; Cass. 17 novembre 1891; Trib. civ. Bordeaux 10 mars 1897; Cass. 27 juillet 1899; Trib. Civ. Vitry 17 novembre 1904; Trib. civ. Nantua 14 juin 1911; Cass. 14 février 1912; Cass. 11 mars 1925; Cass. 28 juillet 1925; Trib. civ. Nice 25 octobre 1927; Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928; Cass 16 décembre 1929;

sans aucun doute et selon le principe même de la jurisprudence, la détention effective, de pur fait, *au moment même de la violence* sans aucune condition de durée.

La Cour de Cassation développa dans un de ses arrêts « qu'en matière de réintégrande, il suffit au demandeur de « prouver qu'il avait la *possession de pur fait*, c'est-à-dire « la *détention naturelle et simplement matérielle* de la chose « AU MOMENT OU LA VIOLENCE OU VOIE DE FAIT A ÉTÉ COM- « MISE » (123).

Tout détenteur qui jouit effectivement, physiquement de la chose au moment de la voie de fait pourra donc intenter la réintégrande. C'est là le sens de l'expression « *détention actuelle* » souvent employée par les arrêts :

Faisant application de cette règle on doit donc décider que c'est le demandeur à la réintégrande lui-même qui doit être dans la détention matérielle du bien au moment de la violence. La réintégrande ne protège que lui et quand elle exige une possession actuelle c'est la sienne propre qu'elle demande. On comprend alors l'erreur commise par le Tribunal de Paix de Rouen (5^e canton) qui le 8 mars 1929 décidait :

Attendu que ladite action n'est pas fondée, C... n'ayant pas fit la preuve à laquelle il était tenu d'une *détention* par lui ou ses auteurs...

C'est une *détention personnelle* qui est nécessaire *au moment* de la voie de fait et non une détention par les auteurs de la victime.

Par suite de l'application de cette règle il est impossible qu'un conflit naisse à propos de l'exercice de la réintégrande entre le détenteur et le possesseur. L'art. 2243 du Code Civil par exemple, décide que, tant que le possesseur actuel n'a pas joui de l'immeuble pendant un an, la possession précédente n'est pas interrompue et se poursuit. Vis-à-vis de la

(123) Cass. 19 août 1839. De même le Tribunal de Paix de Douai décida le 11 mai 1895 :

« Attendu que, pour exercer l'action en réintégrande, il suffit que le demandeur établisse sa possession *au moment du trouble* ».

réintégrande il n'y a jamais deux possesseurs, le possesseur actuel et le possesseur réel dont la possession continue tant que celle du premier ne sera pas annulée. Ce ne sera jamais ce dernier qui bénéficiera de la réintégrande mais le possesseur actuel, qui détient effectivement le bien au jour de la voie de fait et lui seul.

Cette condition exige-t-elle que le possesseur doive, au moment même où la violence est perpétrée, exercer un acte matériel de possession? Non; la possession qui se poursuit et se conserve par la seule intention, n'exige pas cette prescription rigoriste. Il sera possible au détenteur absent pour quelque temps de la maison qu'il habite, d'exercer la réintégrande, si, pendant son absence, son bien lui a été ravi et sa maison occupée et ce, quoiqu'au jour même de la dépossession il n'ait pas exercé effectivement d'acte matériel de jouissance. Cette notion de la possession « *actuelle* » doit donc être largement entendue. D'ailleurs, « la question de savoir si le demandeur en réintégrande était ou non en *possession actuelle* de l'objet litigieux, *au moment de la violence* dont il se plaint, n'est autre chose qu'une question de fait soumise à l'appréciation exclusive du juge... » (124).

Si la possession annale n'est pas requise pour l'exercice de la réintégrande en doit-on déduire que la simple détention de quelques instants suffira si elle est exercée au moment de la dépossession. En principe, la possession ne doit être subordonnée à aucune condition de durée, et aussi courte sera-t-elle, si elle existe au moment de la violence, la réintégrande sera recevable. Toutefois, bien qu'aucune durée minima ne soit requise, la détention devra s'être prolongée pendant un laps de temps tel qu'il soit permis de la considérer comme paisible et publique. Il est donc impossible d'émettre une règle générale fixe pour déterminer ce minimum de durée; c'est là encore une question laissée à l'appréciation des Tribunaux. Mais, si au moment de la violence, la détention se révélait comme paisible et publique

(124) Cass. 4 juin 1835.

elle serait susceptible de faire l'objet de la réintégrande aussi courte qu'ait pu être sa durée. Ainsi en a jugé la Cour de Cassation pour une possession qui ne remontait qu'à la veille du jour où fut perpétrée la voie de fait.

Cassation 27 février 1878

Le Tribunal avait rejeté l'action en réintégrande, notamment pour le motif suivant :

Attendu, que M... a reconnu lui-même que les pierres déplacées par B... n'occupaient pour ainsi dire *que de la veille*, ou du moins depuis bien peu de jours...

Mais la Cour Suprême cassa ce jugement.

Attendu que le jugement attaqué ne relève aucuns faits desquels il résulterait que la possession de M... ait été entachée de violence ou de clandestinité; *qu'il importe peu qu'elle n'ait précédé que de quelques jours*, OU MÊME D'UN JOUR SEULEMENT, *l'acte violent de dépossession commis par B...*

Objectera-t-on qu'il est injuste de protéger le détenteur d'un moment, d'un seul jour, contre le véritable possesseur? Non, car nous avons démontré que si le possesseur s'est laissé dépouiller sans protester et s'il ne s'est pas opposé à la jouissance paisible et publique de l'usurpateur, sa violence ne peut plus être considérée comme une défense à la première voie de fait et la réintégrande est recevable contre lui (125). Il a commis une double faute dont il doit supporter toutes les conséquences. Il a tout d'abord été négligent de n'avoir pas résisté à la dépossession pratiquée par l'actuel détenteur, et d'autre part il a usé illégalement de la violence pour se faire justice à lui-même au lieu recourir aux voies légales. Cependant ce possesseur fautif a un droit certain, sur le bien usurpé; aussi n'est-il pas démuné de toute action. Il pourrait, même vaincu à la réintégrande, intenter contre l'usurpateur, ainsi que nous l'avons déjà indiqué, soit une action possessoire, soit une action pétitoire.

(125) Supra, page 65 et suiv.

Cette règle aussi logique soit-elle dans la jurisprudence française n'a pas été celle de tous les pays étrangers, au Portugal notamment il est prescrit pour l'exercice de cette action une possession annale et ce, contrairement au système admis et pratiqué dans notre pays.

L'inutilité de la possession annale admise par les arrêts pour l'exercice de la réintégrande entraîne des conséquences importantes. Si la réintégrande peut n'être basée que sur une simple détention matérielle au moment de la violence, il devient complètement inutile d'exiger les conditions de continuité et de non interruption de la possession précisées par l'article 2229 C. Civil.

Il serait illogique d'une part, d'imposer au détenteur la justification de la continuité de sa possession. La règle de continuité qui est selon Planiol (126) « la succession régulière des actes de possession à des intervalles suffisamment courts pour ne pas constituer des lacunes », est incompatible avec celle d'une détention actuelle et de pur fait. La condition de continuité ne peut se comprendre que pour la possession civile et non pour le simple fait matériel et actuel de détention. Des lacunes peuvent s'être produites dans la succession des actes de possession, mais si au jour de la violence le demandeur jouit matériellement de son bien, la détention sera suffisante quoique discontinue et la réintégrande sera recevable.

L'inutilité d'une possession annale doit logiquement dispenser d'autre part, le demandeur de la justification d'une possession non interrompue. Cette conséquence est évidente. La règle de l'art. 2229 C. Civ. prescrivant cette condition ne se conçoit que si la possession doit se poursuivre pendant un temps déterminé; pendant ce temps en effet, ladite possession ne devra jamais être interrompue. Mais si aucune condition de durée n'est prescrite, et s'il suffit d'une détention physique, de pur fait, au moment même de la violence, cette prescription de l'art. 2229 devient alors sans objet.

(126) Planiol, Ripert et Picard, t. 3, n° 154.

Telles sont les deux principales conséquences que comporte quant aux conditions de recevabilité de la réintégrande la dispense d'annalité possessoire.

Cette règle ou plutôt cette absence de règle relativement à la durée de la possession entraîne d'autres conséquences quant à l'application de cette action qu'il serait plus exact d'appeler des cas particuliers.

Le propriétaire d'un bien a été dépossédé : l'usurpateur a pu jouir de ce bien paisiblement et publiquement pendant quelque temps; ledit propriétaire usant à son tour de voies de fait a repris son bien. Par qui la réintégrande pourra-t-elle être exercée? Par l'usurpateur? Oui, car dépouillé violemment par le propriétaire et ayant détenu matériellement le bien au moment de la voie de fait il remplit toutes les conditions pour intenter cette action. L'usurpateur sera donc réintégré. Mais le propriétaire pourrait-il lui-même alors exercer cette action en raison de la voie de fait qu'il avait antérieurement subie? Aucun des principes de la réintégrande ne permet de s'y opposer. L'un et l'autre en effet, propriétaire d'une part, usurpateur d'autre part, avaient la détention matérielle, paisible et publique au moment de la violence; tous deux ont été aussi dépossédés, la réintégrande doit donc à tous deux leur appartenir. Quel sera le résultat de cette double action? L'usurpateur, détenteur au moment de la dernière voie de fait, agira contre le propriétaire auteur de cette voie de fait et obtiendra son rétablissement dans sa détention. Que fera le juge si ensuite le propriétaire à son tour intente la réintégrande en vertu de la violence antérieure dont il a été victime de la part de l'usurpateur? Il lui redonnera la détention qui avait été provisoirement attribuée à l'usurpateur.

Une autre situation, plus bizarre encore, peut se présenter. C'est le cas où un usurpateur après avoir dépouillé le propriétaire de son bien et en avoir joui quelque temps paisiblement et publiquement a été lui-même à son tour dépossédé par un autre usurpateur. Par qui la réintégrande pourra-t-elle être exercée? Par le premier usurpateur contre

le second, cela est certain puisqu'il jouissait d'une détention matérielle, paisible et publique au moment de la voie de fait. Mais le propriétaire qui, de son côté, remplissait aussi les conditions puisqu'il détenait matériellement le bien au moment des voies de fait commises par le premier usurpateur, pourra exercer cette action contre ce premier usurpateur. La réintégrande pourra donc être parallèlement exercée par deux personnes à la fois relativement au même bien par le premier usurpateur contre le second et par le propriétaire contre le premier usurpateur. C'est au possesseur primitif que le bien devra revenir en définitive. En effet si le premier usurpateur a obtenu satisfaction il sera réintégré dans le bien, et le propriétaire qui exercera ensuite cette action contre ce premier usurpateur sera lui aussi réintégré.

Telle est la règle qui dispense l'action en réintégrande de l'annalité de la possession, règle logique, conséquence directe des principes mêmes de cette action et notamment de l'inutilité d'une possession à titre de propriétaire. De cette règle, nous l'avons vu, découlent deux conséquences importantes quant aux autres conditions de recevabilité : inutilité d'une possession continue et non interrompue que nous allons maintenant examiner.

Section III

POSSESSION CONTINUE

§ 1. — *Notion. Application aux Actions Possessoires*

« La continuité consiste, dit Planiol (127), dans la succession régulière des actes de possession, à des intervalles « suffisamment courts pour ne pas constituer des lacunes ». Pour apprécier si la possession est ou non continue, il est donc nécessaire de considérer surtout la fréquence avec laquelle les actes de jouissance ont été exercés. C'est principalement à ce signe qu'on reconnaîtra la conti-

(127) Planiol, Ripert et Picard, t. 3, n° 154.

nuité ou la discontinuité de la possession. Il nous sera par suite impossible de donner de la continuité une notion précise; c'est une pure question de fait que les Tribunaux apprécient souverainement.

Des décisions jurisprudentielles concernant cette qualité de la possession nous croyons toutefois possible de tirer quelques règles générales.

Pour être continue la possession n'a pas besoin d'être continuelle, c'est-à-dire de se manifester par un usage de la chose constant et de tous les instants. Il suffit que les actes de jouissance soient aussi fréquents et aussi rapprochés que possible et les juges jouissent pour l'appréciation de leur fréquence de la plus grande liberté.

Les bases de cette appréciation sont variées. C'est sur le mode de jouissance dont la chose est susceptible, sur les habitudes de la région, sur la situation des biens que la jurisprudence fonde ses décisions. La possession a été notamment réputée continue quoique les actes de jouissance n'aient été effectués qu'une seule fois chaque année, si la disposition du bien ne se prête pas à une jouissance plus fréquente. Ainsi la Cour de Cassation a décidé que le fait par un propriétaire de bestiaux de faire paître ses troupeaux seulement pendant l'été, était suffisant pour constituer une possession continue, alors que les lieux où s'exerçaient ces agissements étaient situés dans une région montagnieuse (128). De même, la Cour de Lyon (129) a jugé que pour des pâturages situés également en pays de montagnes, le pacage et la coupe des arbres étant les seuls actes de jouissance possibles, suffisaient pour constituer une possession continue.

Il est en outre une situation qui de toute évidence ne peut constituer une discontinuité de la possession, c'est la survenance d'un obstacle physique et de force majeure

(128) Cass. (Req.) 12 décembre 1860 - D - 61 - 1 - 955; Cass. (Req.) 19 mars 1884 - D - 85 - 1 - 212; S. - 86 - 1 - 463; Cass. (Civ.) 12 février 1889 - D - 89 - 1 - 229.

(129) Lyon, 30 juin 1887. D - 89 - 2 - 46.

paralysant momentanément la possession (130). Le vice de discontinuité qui a pour but de sanctionner la négligence du possesseur n'usant pas de la chose autant qu'il le devrait, ne peut être appliqué au possesseur empêché par un obstacle de force majeure d'exercer sur son bien les actes de possession suffisants.

En résumé la possession reste continue quand, ne pouvant se manifester qu'à certains intervalles et par des faits plus ou moins rapprochés, elle a été exercée « dans toutes les occasions et à tous les moments où elle devait l'être » (131).

Quand une possession a été effectivement commencée il n'est pas nécessaire qu'elle se continue par des actes de jouissance incessants; il est suffisant qu'elle soit simplement intentionnelle bien qu'aucun fait matériel de détention n'ait été pratiqué. Toutefois, il est indispensable que pendant la suspension de la possession, les tiers ne l'aient pas interrompue. La Cour de Cassation a notamment décidé le 22 janvier 1930 « qu'il n'est pas nécessaire que les faits de possession soient renouvelés au cours même de l'année qui a précédé le trouble; que la possession une fois acquise se conserve par la seule intention du possesseur tant qu'elle n'a pas été abandonnée par son titulaire ou détruite par une possession contraire » (132).

Cette décision se rattache directement au principe posé le 11 juin 1828 par la Cour Suprême aux termes duquel « la possession se conserve plus par l'intention que par le fait » (133).

Toutes les règles que nous venons d'exposer sont relatives aux actions possessoires. La raison d'être de cette exigence s'explique aisément par le caractère possessoire de ces actions. Celles-ci ont pour but unique en effet, la protection de la véritable possession, car dans la possession

(130) Cass. 19 juillet 1875 - D - 77 - 1 - 111; S - 76 - 1 - 159.

(131) Cass. 5 juin 1839 - S - 39 - 1 - 621.

(132) Cass. 22 janvier 1930. Gaz. Pal., 1930 - 1 - 304; voir aussi Cass. 28 novembre 1904 - D - 1905 - 1 - 160.

(133) Cass. 11 juin 1828 - S - 1828 - 30 - 1 - 109.

la loi et la jurisprudence veulent protéger le propriétaire présumé. Or, celui qui jouit d'un bien sur lequel il n'exerce qu'avec négligence ou paresse de rares actes de possession, ne mérite pas la protection possessoire; sa négligence fait supposer que sa possession n'est pas sérieuse. Mais en matière de réintégrande les mêmes raisons se présentent-elles et la même solution est-elle adoptée?

§ 2. — *La possession continue et la réintégrande*

Sur ce point encore la réintégrande se trouve séparée des actions possessoires, et la jurisprudence nous paraît certaine (134).

La raison de l'inutilité de cette condition, nous croyons la rencontrer dans la règle relative à la durée de la possession nécessaire à la réintégrande. Il est inutile au demandeur en réintégrande, aux termes de cette règle, de prouver une possession annale. Il lui suffit comme l'indique la Cour Suprême dans son arrêt du 16 décembre 1929 (135) d'être détenteur du bien au moment même de la dépossession; une possession de quelques jours peut donc ouvrir la voie à la réintégrande. S'il en est ainsi à quoi bon exiger une possession continue? Que la possession ait subi ou non une discontinuité, c'est au jour de la voie de fait qu'il faut se placer pour rechercher si le demandeur en réintégrande se trouvait ou non en possession.

Puisque l'inutilité de cette qualité de la possession est la conséquence du principe jurisprudentiel concernant la durée de ladite possession, la raison sur laquelle elle repose ne peut être que celle sur laquelle est fondé ledit principe et que nous étudierons dans notre seconde partie.

De la règle qui dispense l'action en réintégrande de l'annalité de la possession ne découle pas seulement celle de l'inutilité d'une possession continue, mais encore, nous l'avons vu, le principe selon lequel une possession non interrompue n'est pas nécessaire.

(134) Cass. 19 août 1839; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 25 avril 1865; Cass. 14 mars 1876; Cass. 27 février 1878.

(135) *Supra*, page 153.

Section IV

POSSESSION NON INTERROMPUE

§ 1. — *Notion. Application aux actions possessoires*

« La possession, écrit Garsonnet (136), doit être ininterrompue, c'est-à-dire avoir duré sans interruption pendant un an. J'entends par interruption le fait d'un tiers et, par conséquent, je distingue la discontinuité de l'interruption en ce que l'irrégularité de la possession vient, dans le premier cas, du fait du possesseur qui a renoncé à la possession ou négligé de la conserver, et dans le second, du fait d'une autre personne »... Par conséquent pour que la possession soit revêtue de la qualité que nous analysons, il lui faut n'avoir pas été interrompue par le fait d'autrui où, comme nous l'indiquerons, par la reconnaissance par le possesseur du droit d'autrui. Il faut donc distinguer l'interruption de la discontinuité. Ces deux vices de la possession, s'ils présentent apparemment quelque ressemblance, diffèrent profondément; alors que l'interruption doit être l'œuvre des tiers, la discontinuité doit émaner du possesseur lui-même.

L'interruption elle-même peut se présenter sous deux formes : interruption naturelle ou interruption civile. La première est celle qui résulte de la perte « pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose soit par l'ancien propriétaire soit même par un tiers » (art. 2243 Code Civil). La seconde provient « d'une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire » (art. 2244 C. Civ.) ou de « la reconnaissance que le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait » (art. 2248 C. Civ.).

Il y a donc trois causes d'interruption de la possession : l'interruption naturelle, l'interruption civile résultant de poursuites judiciaires, l'interruption civile résultant de la reconnaissance par le possesseur du droit du propriétaire.

(136) Garsonnet, § 136, p. 582.

Ces trois sortes d'interruption présentent ce point commun qu'elles ne produisent d'effet que pour le passé et non pour l'avenir. Par conséquent, du jour où l'interruption aura pris fin, une nouvelle possession pourra courir et faire l'objet des actions possessoires, si elle en remplit les autres conditions de recevabilité. Mais la possession courue antérieurement à l'interruption ne peut en aucune façon entrer en ligne de compte pour l'exercice de ces actions. Cet effet de l'interruption est différent de celui de la discontinuité, et c'est là encore une distinction caractéristique entre ces deux vices de la possession. Alors que l'interruption a pour résultat d'effacer et d'annuler toute la possession courue antérieurement à la survenance de cet événement, la discontinuité au contraire ne fait pas perdre la possession elle-même, elle ne la détruit pas mais lui ôte simplement son utilité.

La possession interrompue rend irrecevables les actions possessoires. Les textes sont formels et la jurisprudence les applique très justement en refusant le bénéfice de ces actions au demandeur dont la possession a été interrompue. Cette exigence trouve sa justification dans la règle qui impose au possesseur une possession annale pour intenter ces actions. Si pendant l'année qui précède le trouble, sa possession a été interrompue, il est logique que ces actions lui soient refusées puisque toute la possession antérieure à l'interruption est nulle et ne peut plus servir de base à la possession utile. Cette règle et ce principe sur lequel elle repose se rencontrent-ils également pour la réintégrande?

§ 2. — *La possession non-interrompue et la réintégrande*

La condition exigée pour les actions possessoires ne l'est pas pour la réintégrande. Cela résulte de toute la jurisprudence qui dispense le demandeur d'une possession annale. L'inutilité de cette condition trouve en effet sa raison d'être dans le principe posé par la Cour de Cassation aux termes duquel la possession est suffisante si elle existe au moment de la voie de fait. S'il suffit que le demandeur en réinté-

grande soit détenteur du bien simplement au jour même de la violence il n'est d'aucune utilité de rechercher si la possession fut ou non antérieurement interrompue. C'est seule la possession qui existe au jour de l'entreprise violente qui doit être envisagée; qu'importe ce qui s'est passé auparavant. Ainsi la reconnaissance par le détenteur d'un immeuble, du droit de propriété d'une autre personne sur ledit immeuble constituant aux termes de l'art. 2248 C. Civ. une interruption civile de la possession, interdit toute action possessoire. Mais si le détenteur se trouvait violemment expulsé soit par un tiers soit par le propriétaire lui-même, la réintégrande sera recevable, car il avait la jouissance du bien au moment de la violence. Quelle que soit donc la cause d'interruption naturelle ou civile de la possession, la réintégrande sera recevable si au jour de la voie de fait le demandeur jouit de la détention matérielle et effective du bien litigieux. Or cette détention de pur fait peut se poursuivre bien qu'une interruption se soit produite; c'est le cas de l'interruption civile. Celle-ci résulte en effet ou de poursuites judiciaires (citation en justice, commandement, saisie) ou de la reconnaissance par le possesseur du droit du propriétaire. Or ce genre d'interruption peut intervenir sans que pour cela le possesseur ne cesse de jouir effectivement, matériellement du bien. Ces actes de procédure ou cette reconnaissance émanant du possesseur ne lui font pas perdre la détention de pur fait de son bien, et s'ils interrompent la possession, c'est la possession civile, théorique, le droit de possession et non la détention, la jouissance du bien. L'interruption de la possession ne peut donc empêcher l'exercice de la réintégrande si la jouissance physique et naturelle de la chose par le demandeur à l'action existe au moment de la violence.

De l'inutilité de cette condition et de sa nature elle-même une conséquence se dégage. Nous avons en effet remarqué ci-dessus que dans l'énumération des qualités de la possession contenue dans l'art. 2229 C. Civil, quatre seulement correspondaient à des vices de la possession qui

sont la discontinuité, la violence, la clandestinité, l'équivoque. Ce sont là les quatre seuls vices de la possession; il est donc facile de voir que les deux autres conditions dudit article ne correspondent à aucun vice. « L'art. 2229, écrit « Josserand (137), énonce des vices dont certains sont imaginaires... De ces six vices, deux sont à éliminer ». Ce sont la précarité et l'interruption.

Quand la possession est interrompue en effet, ce n'est pas qu'elle est viciée, c'est qu'elle n'existe plus. C'est la nature même de la possession de ne pouvoir être interrompue. Dès que l'interruption se produit, la possession disparaît pour reparaître à nouveau quand l'interruption aura pris fin; mais une nouvelle possession commencera et celle qui existait antérieurement ne sera d'aucune valeur; elle ne compte plus, elle est devenue complètement inefficace. On peut donc dire que quand la possession est interrompue, elle ne se trouve pas viciée, elle est inexistante. « L'interruption, note Planiol (138) concerne non pas la « théorie de la possession, mais bien la théorie de la prescription. Elle n'est d'ailleurs pas un simple vice de la « possession; quand la possession est interrompue, c'est « que la possession est perdue. » Mais la réintégrande, nous le savons, n'exige pas que la possession soit ininterrompue et si cette action est intentée alors que la possession est interrompue, elle se trouve exercée alors que la possession civile n'existe plus. Par conséquent la possession civile n'est pas nécessaire à la recevabilité de la réintégrande. Nous arrivons ainsi à déduire de l'inutilité de la condition de non interruption de la possession, l'inutilité d'une possession civile, véritable, à titre de propriétaire; ce qui démontre parfaitement l'enchaînement logique de toutes les règles de la réintégrande, lesquelles se rattachent étroitement les unes aux autres.

Enfin l'art. 2229 C. Civ. révèle que la possession doit

(137) Josserand, t. 1, n° 1414;

(138) Planiol, Ripert et Picard *Traité pratique de Droit Civil*, t. 3, n° 153.

satisfaire à une dernière condition de fond pour donner ouverture aux actions possessoires : elle doit être non équivoque. Cette condition est-elle aussi exigée pour la réintégrande?

Section V

POSSESSION NON ÉQUIVOQUE

§ 1. — *Notion. Application aux actions possessoires*

« La possession est équivoque, dit Planiol, lorsque les « actes de jouissance peuvent s'expliquer de deux fa- « çons (139) ». Cette conception de Planiol est plus res- treinte et plus limitée que celle émise par d'autres auteurs, notamment par Garsonnet. Elle se réduit à la nécessité pour la possession de se manifester par des actes suffisam- ment caractérisés pour ne laisser aucun doute sur la véri- table intention de celui qui l'exerce.

Garsonnet (140) au contraire définit l'équivoque « un « vice *sui generis* de la possession » constitué par « une « possession qui n'offre pas, avec un caractère suffisant de « certitude, toutes les qualités requises pour constituer une « possession utile : du moment qu'elle n'est pas clairement « et incontestablement continue, paisible et publique, elle « est équivoque. » Ainsi, cet élément nécessaire à la pos- session ne se distinguerait pas des autres éléments; il ne serait pas une condition nouvelle mais la réunion des autres conditions. La possession non équivoque exigerait donc la preuve que tous les autres éléments de l'art. 2229 sont respectés.

Nous ne discuterons pas laquelle de ces deux théories doit être adoptée puisque l'une et l'autre doivent emporter la même conséquence en matière de réintégrande. Quant aux actions possessoires, ce vice de la possession est surtout

(139) Planiol, Ripert et Picard, t. 3, n° 157.

(140) Garsonnet, § 136, p. 587.

apparu en matière de cohabitation (141) quoique la cohabitation ne soit pas de par sa nature même un vice de la possession. Mais les Tribunaux qui apprécient souverainement les faits estiment en général que la cohabitation rend la possession équivoque quand il s'agit notamment d'une concubine, d'un domestique ou même d'un héritier habitant avec le possesseur.

C'est aussi en matière d'indivision que cette question a souvent été envisagée. « Chacun des copropriétaires a le
« droit de faire des actes de possession sur la totalité de la
« chose, mais ces actes présentent un caractère ambigu
« parce qu'il peut les faire en vertu de son droit partiel de
« propriété tout aussi bien que comme possesseur exclusif;
« tant que cette équivoque dure, sa possession reste vaine
« contre les autres communistes : pour la faire cesser, il
« faut qu'il ait exclu ses copropriétaires d'une manière
« manifeste » (142).

La jurisprudence considère également comme équivoque une possession qui n'est née et ne subsiste que par une tolérance; nous avons d'ailleurs étudié cette particularité dans la section première du présent chapitre relativement à la possession à titre de propriétaire.

Il est donc certain que la jurisprudence refuse le bénéfice des actions possessoires au demandeur dont la possession est équivoque. Il faut chercher la raison de ce refus dans le but même de ces actions lesquelles protègent la possession véritable pour elle-même et pour la propriété présumable qui peut exister sous les apparences de la simple possession. Celle-ci doit donc être sérieuse et présenter toutes les garanties désirables. Or si elle est équivoque, un doute plane sur le caractère de la possession et la protection possessoire ne se justifie plus. Mais en matière de réintégrande les mêmes raisons se présentent-elles et la même solution s'impose-t-elle?

(141) Cassation 21 juin 1911 - S - 1912 - 1 - 8.

(142) Planiol, Ripert et Picard. *Traité pratique de Droit civil*, t. 3, n° 157; Cass. 19 fév. 1872 - S - 72 - 1 - 336; Cass. 4 janv. 1888 - D - 88 - 1 - 54; Cass. 13 mai 1889 - D - 90 - 1 - 273.

§ 2. — *La possession non équivoque et la réintégrande*

Cette qualité de la possession exigée pour les actions possessoires ne l'est pas pour la réintégrande. C'est là une conséquence très nette des conditions mêmes de recevabilité de cette action. Alors que les actions possessoires sont basées sur la protection de la possession en elle-même et exigent une possession sérieuse et efficace, le but de la réintégrande est tout autre : il tend à protéger les particuliers contre la violence des tiers. Ce fondement de la réintégrande a ainsi conduit la jurisprudence à permettre cette action au possesseur précaire et à ne plus exiger pour sa recevabilité qu'une « détention *matérielle* et actuelle au « moment de la violence ». Partant de ce principe, il était inutile d'exiger que la possession fût non équivoque. C'est le simple fait physique, matériel de la jouissance du bien qui compte. Qu'importe que ces actes de jouissance puissent « s'expliquer de deux façons », pour reprendre la définition de la possession équivoque proposée par Planiol. Qu'importe qu'il y ait un doute sérieux sur l'intention de celui qui possède ou sur la légitimité de sa possession ; la seule chose qui importe, c'est le fait matériel de la détention qui écarte d'une façon absolue toute condition de possession non équivoque.

Si l'on s'empare maintenant de la définition de l'équivoque proposée par Garsonnet, la même conséquence s'impose pour la réintégrande. Pour cet auteur, la possession équivoque est celle qui ne sera pas parfaitement continue, ininterrompue, paisible, publique et à titre de propriétaire. Or sur ces cinq conditions, trois sont inutiles pour cette action, possession continue, ininterrompue et à titre de propriétaire. A leur égard par conséquent la possession peut être équivoque selon le sens donné par Garsonnet, la réintégrande n'en sera pas moins recevable. Pour les deux autres éléments nécessaires à la réintégrande, possession paisible et publique est-il nécessaire d'ajouter que ces qualités doivent exister d'une façon non équivoque ? Non, car dire

qu'une possession doit être paisible et publique, c'est dire qu'elle doit être « clairement et incontestablement paisible et publique » (143). Il est donc inutile de faire de la condition de possession non équivoque une condition supplémentaire qu'en eux mêmes les autres éléments renferment. A quoi servirait-il d'exiger une possession paisible et publique si on pouvait décider que ces deux caractères pourraient ne pas exister d'une manière satisfaisante. Quand la jurisprudence exige pour la réintégrande une possession paisible et publique elle entend que ces deux qualités existent réellement. Il serait superflu d'édicter une condition qui ne serait que la réunion de toutes les autres; ce serait le cas de cette condition de possession équivoque.

Quelque soit le sens donné à l'expression « possession non équivoque », la logique des principes de la réintégrande conduit donc à repousser cette condition. La jurisprudence eut d'ailleurs très souvent l'occasion d'en décider ainsi. Il a été notamment jugé que la possession, résultat d'une simple tolérance pouvait être de nature à donner ouverture à cette action. Nous avons ci-dessus rapporté quelques décisions dans la foule de celles qui ont été rédigées en ce sens. Cependant deux arrêts que nous avons discutés en leur temps avaient refusé la réintégrande. La possession dont il s'agissait étant le résultat d'une tolérance avait été considérée comme équivoque et de nature à écarter l'application de la réintégrande. La Cour Suprême s'exprima notamment en ces termes (144) :

Attendu que le Tribunal d'Avesnes a pu, sans excéder les limites de ses pouvoirs souverains et sans violer l'art. 23 C. Pr. civ., induire des faits ainsi constatés que la possession de G... *était équivoque et de pure tolérance...*

Mais d'autres décisions, en plus grand nombre, contrairement à ces arrêts, ont proclamé qu'une possession équivoque pouvait servir de base à la réintégrande.

(143) Garsonnet, § 136, p. 587.

(144) Cass. 6 juin 1866.

De même en matière d'indivision, la jurisprudence a décidé que cette action était recevable même entre communistes ou concessionnaires indivis et qu'il n'était pas nécessaire de bénéficier d'une possession exclusive pour intenter cette action.

Cassation 25 juin 1889

C... et B... étaient concessionnaires d'une même forêt. Par suite de difficultés survenues entre eux C... enleva une partie du bois qu'il disait lui appartenir. Sur l'action en réintégrande intentée par B... contre C... la Cour Suprême décida :

Attendu que l'action dont le juge était saisi étant une action en réintégrande, *il n'avait pas à se préoccuper des titres que C... pouvait faire valoir contre B...*; qu'il lui suffisait de constater, d'une part, la détention matérielle de l'immeuble par celui-ci, d'autre part, la dépossession violente dont il se plaignait, pour déclarer son action recevable.

Cependant un arrêt du 27 février 1905 a décidé dans un sens contraire.

Attendu que toute action possessoire suppose, de la part de celui qui l'exerce, *la possession exclusive de la chose ou du droit dont il réclame la jouissance*; que si, au lieu d'être *privative*, cette possession est au contraire commune avec le défendeur, l'action, aboutissant à la maintenue en possession des deux parties, est nécessairement inefficace; qu'on ne peut dans ce cas agir qu'au pétitoire;

Attendu que par son exploit du 23 août 1902, la commune de Saint-Quentin Fallavier a saisi le juge de paix de la Verpillière d'une demande en réintégrande dans le droit de puiser de l'eau à la fontaine dont les héritiers G... sont propriétaires; qu'en déclarant cette action irrecevable, parce que la possession de la commune, confuse avec celle des défenseurs éventuels, *n'était qu'une possession promiscue*, le Tribunal de Vienne dont la décision est suffisamment motivée n'a violé aucun texte.

D'après cet arrêt, la possession promiscue, c'est-à-dire

équivoqué, ne pourrait pas faire l'objet de l'action en réintégrande. Mais cette décision se heurte de la façon la plus formelle et la plus nette à un récent arrêt de la Cour de Cassation du 11 mars 1925 qui, statuant dans une espèce identique, recevait la réintégrande.

Attendu que l'action introduite par G... tendait à le faire réintégrer dans la possession d'un droit d'accès et de puisage à un puits commun; qu'il prétendait avoir été dépossédé à la fois de la servitude de passage et de l'exercice de son droit de copropriété sur le puits par un acte de violence de F..., celui-ci ayant établi une clôture en fil de fer et déposé un tas de fumier pour lui interdire l'accès du puits commun;

Attendu que le jugement attaqué constate que G... avait la détention matérielle et actuelle *d'un droit de copropriété*, qu'il en a été privé par un acte de violence;

Attendu dès lors que l'action de G... avait le caractère d'une action en réintégrande comme le décide le jugement attaqué...

Cet arrêt accorde donc la réintégrande pour un droit de copropriété sur un puits alors que le précédent estimait cette possession promiscue et équivoque. Cette décision de 1925 est dans la ligne même de la jurisprudence qui proclame que la possession équivoque n'est pas un vice interdisant la réintégrande.

Il n'est pas à notre connaissance d'autres décisions qui aient refusé la réintégrande en cas de possession équivoque sauf un jugement du Tribunal de Paix du 5^e Canton de Rouen du 8 mars 1929 qui exigeait « la preuve d'une détention paisible, publique et *non équivoque* ».

Ces rares décisions, isolées au milieu de toute une jurisprudence contraire, ne peuvent donc nous empêcher de conclure que la réintégrande sera recevable malgré la possession équivoque du demandeur. C'est là une solution logique qui correspond au caractère spécial de la réintégrande et s'oppose à la règle régissant les actions possessoires.

Nous voyons donc que les conditions de fond nécessaires à l'exercice de la réintégrande se réduisent à très peu de chose. Nous les trouvons d'ailleurs heureusement résumées dans plusieurs arrêts et notamment dans le plus récent en date du 16 décembre 1929 de la Cour de Cassation :

Attendu que le demandeur en réintégrande est tenu de justifier de sa détention matérielle, publique et paisible du fonds au moment de la voie de fait servant de fondement à son action.

Ce sont là les seules qualités que doit revêtir la possession; tous les autres éléments de l'art. 2229 sont considérés comme inutiles et les règles qui les excluent s'enchaînent avec une rigueur et une logique parfaites, ayant comme point de départ le fondement même de cette action. Celui-ci, principe absolu qui réside dans l'interdiction des violences et la protection de l'ordre public, entraîne deux conséquences importantes. C'est d'abord l'inutilité d'une possession à titre de propriétaire. Si, en effet, le but de la réintégrande est d'interdire l'usage de la violence, cette interdiction doit s'appliquer aussi bien quand la victime est un simple détenteur du bien que lorsqu'il en est le vrai propriétaire. De cette règle qui permet au détenteur d'exercer cette action, nous avons déduit qu'une possession, même équivoque, peut également faire l'objet de la réintégrande. La seconde conséquence, qui dérive de ce fondement de la réintégrande, c'est l'inutilité d'une possession annale. Si en effet la réintégrande a pour but de réprimer les violences, cette répression doit s'appliquer quand bien même la victime détiendrait le bien depuis peu de temps seulement. S'il est défendu à quiconque de se faire justice à soi-même, cette défense est valable aussi bien quand la victime détient le bien depuis quelques mois, que si elle le possède depuis une année. De cette dispense de possession annale, nous avons déduit l'inutilité d'une possession continue et non interrompue. Si en effet c'est la détention, telle qui existe au jour de la violence que l'on considère, il importe peu qu'antérieurement elle ait été discontinuée ou interrompue. Ces conséquences, qui

ont été étudiées chacune en leur temps, montrent avec quelle logique rigoureuse et quelle parfaite coordination la jurisprudence a édifié cette action. Il nous reste maintenant, après l'examen de ces conditions de fond, à étudier une autre condition de la réintégrande, une condition de forme, le délai dans lequel cette action doit être exercée.

TITRE II

Délai dans lequel la Réintégrande doit être intentée

Si la réintégrande diffère essentiellement des actions possessoires par de nombreuses conditions de fond, peut-être s'en rapproche-t-elle par cette condition relative au délai dans lequel cette action doit être exercée.

Les textes législatifs sur cette question sont nombreux. C'est tout d'abord l'art. 3 du Code de Procédure civile aux termes duquel la citation sera portée « devant le juge de
« la situation de l'objet litigieux lorsqu'il s'agira... des
« déplacements de bornes, des usurpations de terres, arbres,
« haies, fossés et autres clôtures, *commis dans l'année*, des
« entreprises sur les cours d'eau, commises pareillement
« *dans l'année, et de toutes autres actions possessoires* ».

L'art. 23 du même Code réitère la même condition : « Les
« actions possessoires ne seront recevables qu'autant
« qu'elles auront été formées, *dans l'année du trouble*, par
« ceux qui, depuis une année au moins, étaient en posses-
« sion paisible par eux ou les leurs, à titre non précaire ».

Mais ne pourrait-on pas dire que ces textes ne sont pas applicables à la réintégrande qui ne s'y trouve même pas nommée. Les développements qui précèdent ont fait apparaître tant de différences profondes entre cette action et les actions possessoires qu'il serait difficile de les assimiler. On pourrait donc penser que le délai imparti par les art. 3 et 23 C. Pr. civ. au demandeur aux actions possessoires n'a pas à recevoir d'application en matière de réintégrande. Si

cette remarque pouvait avoir quelque fondement c'était au début du siècle dernier car elle se trouve aujourd'hui sans valeur et ce, depuis la loi du 25 mai 1838 qui, dans son art. 6 astreint la réintégrande à la même condition de délai : « Les juges de paix connaissent à charge d'appel... « des dénonciations de nouvel œuvre, plaintes, action « en *réintégrande* et autres actions possessoires fondées sur « des faits également *commis dans l'année* ».

Enfin la loi du 12 juillet 1905 reproduit textuellement dans son art. 7 la prescription de la loi de 1838. La question ne saurait donc être discutée aujourd'hui.

La jurisprudence, en présence de textes aussi formels, n'a pour ainsi dire jamais eu à en faire l'application. Seul un arrêt de la Cour de Cassation du 16 décembre 1929 nous est révélé par les répertoires de jurisprudence.

Attendu que, par citation en date du 17 février 1926, D... a engagé contre L... une action en réintégrande fondée sur ce fait que, vers le 5 février 1925, ledit L... l'avait dépouillé de la possession d'une pièce de terre en fracturant le cadenas et en brisant la barrière qui défendaient l'entrée de cet immeuble;

Attendu, il est vrai, que, dans des conclusions déposées, tant devant le juge de paix que devant le tribunal civil, D... a fait état de toute une série de travaux nouveaux que L... avait prétendument exécutés sur le fonds litigieux moins d'un an avant la délivrance de la citation et qui, aux dires du demandeur, étaient tous constitutifs de spoliation violente;

Mais attendu que le demandeur en réintégrande est tenu de justifier de sa détention matérielle, publique et paisible du fonds au moment de la voie de fait servant de fondement à son action qu'il doit, d'autre part, engager ladite action avant l'expiration de l'année courue depuis la spoliation;

Attendu qu'il résulte des constatations souveraines du jugement attaqué que, dès le 5 février 1925, D... *avait perdu*, par le fait de L..., *la possession matérielle et paisible du terrain litigieux*;

Attendu en conséquence, qu'à partir du 5 février 1925, jour du *fait initial* de spoliation, le droit d'engager l'action était ouvert à D... et que le point de départ du délai pour l'exercice de cette action, était, par là même, fixé, sans que le demandeur pût le

reculer à raison de nouveaux actes accomplis sur le fonds à un moment où il n'en avait plus la possession matérielle et paisible...

Ce délai ainsi imparti au demandeur en réintégrande au même titre qu'au demandeur aux actions possessoires, reçoit cependant pour la première une application parfois différente et cette divergence trouve son explication dans le caractère spécial de la réintégrande.

Alors que, pour intenter les actions possessoires, le demandeur jouit du délai annal à compter du jour où le trouble a pris naissance, pour la réintégrande au contraire c'est du jour où la violence a pris fin et où la partie spoliée a eu la possibilité d'agir. On ne comprendrait pas en effet comment le possesseur, au moment où il subit la violence de l'usurpateur, pourrait agir en réintégrande. Si d'ailleurs il avait à ce moment la possibilité d'agir, il pourrait, lui aussi, user de voies de fait et même de violences pour repousser tout de suite l'usurpateur ainsi que le lui permet son droit de légitime défense de sa personne et de ses biens.

Une autre différence entre les actions possessoires et la réintégrande doit être également signalée, et l'arrêt de la Cour Suprême du 16 décembre 1929 en est l'exemple le plus récent. Cet arrêt décide en effet que lorsque des faits successifs de violence ou de spoliation se sont produits sur le même bien, chacun d'eux ne fait pas courir un nouveau délai d'une année, mais le délai a pour point de départ « le *fait initial* de spoliation ». Pour les actions possessoires il n'en serait pas de même car il a été décidé (1) que chaque fait portant atteinte à la possession ouvrait un délai nouveau au possesseur troublé. Cette particularité de la réintégrande, traduite dans l'arrêt de la Cour Suprême, s'explique par le caractère illégal des actes violents et aussi par la nature spéciale de la réintégrande. Tout acte violent et arbitraire est en effet illégal et contraire à l'ordre public. Or qu'un acte ait été commis ou plusieurs, séparément, le caractère d'illégalité n'en persiste pas moins; car il est apparu avec

(1) Cass. 9 novembre 1875 - D - 76 - 1 - 376.

le premier, celui qui a entraîné la spoliation. Le nombre des actes violents n'ajoute rien à leur caractère d'illégalité, lequel existe dès le début. Il n'y a donc vis-à-vis de la réintégrande qu'une seule violence — constituée peut-être par des actes séparés — et il ne peut ainsi exister qu'un seul délai.

Cette particularité de la réintégrande s'explique encore par la nature spéciale de cette action. En cette matière en effet la violence est inséparable de la dépossession en ce sens qu'il ne peut y avoir lieu à réintégrande que lorsque la *violence* a entraîné la *dépossession*. Si, après la dépossession, plusieurs actes de violences ont été encore exercés, un nouveau délai ne doit pas courir. C'est du « jour du *fait initial de spoliation* » que le délai a commencé, parce que c'est ce jour-là que le détenteur a été privé de son bien et c'est à compter de ce jour-là qu'il peut demander à reprendre ce bien. Ce n'est donc ni avant, ni après ce jour « du fait initial de spoliation » que le délai devra courir même si les actes violents ont été multiples. Pour les actions possessoires la situation est différente, car il ne s'agit plus de dépossession mais de troubles. Or un trouble ne dure que tant que se prolonge le fait qui le provoque, il cesse dès que le fait générateur cesse. La dépossession au contraire est définitive et permanente. On conçoit donc que pour les actions possessoires chaque trouble fasse courir un délai nouveau tandis que pour la réintégrande il n'existe qu'une seule dépossession, qui ne doit faire courir qu'un seul délai.

Outre ces quelques différences, le délai imposé pour la réintégrande doit recevoir les mêmes applications et suivre les mêmes règles que pour les actions possessoires. Ce délai, qui est une sorte de prescription, court notamment contre toute personne, que ce soit l'Etat, le département, la commune, une femme mariée, un mineur ou un interdit. Etant une courte prescription, elle n'est susceptible d'aucune suspension en faveur ni d'un mineur ni d'un interdit et elle est soumise quant à l'interruption, aux règles du Code Civil relatives à la prescription.

Il est enfin intéressant de remarquer que le délai de prescription de l'action en réintégrande française est également appliqué dans de nombreuses nations étrangères. En effet la Grèce, les Pays-Bas, le Portugal, l'Espagne ont édicté pour cette action un délai d'une année dans lequel le demandeur doit avoir agi; sinon, passé ce délai il n'est plus admis qu'à exercer l'action ordinaire de droit commun pétitoire ou possessoire. Au Brésil, où l'action en réintégrande porte le nom « *d'action de force nouvelle* », il en est de même. Au Chili et en Argentine cependant ce délai est de six mois seulement.

On doit donc conclure qu'en France, malgré les quelques divergences signalées, l'application des règles relatives au délai dont s'agit est la même pour la réintégrande que pour les actions possessoires.

De l'examen des règles gouvernant la réintégrande et de la doctrine ressortant des arrêts, une première constatation s'impose. La réintégrande de 1930 n'est plus celle de 1830. Discutée à cette époque, contredite par des auteurs considérables, la jurisprudence confondait souvent sous les mêmes conditions de recevabilité, réintégrande et actions possessoires. Mais peu à peu les contradictions de décisions devenant de plus en plus rares — sauf sur quelques points particuliers — et les mêmes principes ayant enfin été adoptés par la presque totalité des juridictions, la réintégrande est devenue, en l'absence de textes législatifs précis, une action spéciale dérivant de principes propres. Cette évolution est apparue surtout à l'examen de la possession utile à la réintégrande, simple détention précaire ou véritable possession à titre de propriétaire. Nombreux, nous l'avons vu, étaient les arrêts exigeant au début du siècle précédent, cette dernière condition, mais nombreux sont maintenant ceux qui admettent le simple détenteur à exercer cette action. Enfin l'évolution la plus récente que l'on puisse signaler en cette matière est relative à la recevabilité du locataire à intenter la réintégrande contre le propriétaire du bien,

Que conclure de l'examen de toutes ces conditions de la réintégrande? Quelle nature cette étude permet-elle de conférer à cette action?

Il nous semble permis de distinguer la réintégrande des actions possessoires. Le but de cette action n'est-il pas, tout d'abord, essentiellement différent de celui des actions possessoires. Alors que la réintégrande a pour but, avant tout, de réprimer les violences et voies de fait, de réparer les torts qu'elles ont fait et d'interdire à quiconque de se faire justice à soi-même, les actions possessoires ont uniquement pour but la protection de la possession en elle-même. La réintégrande a pour objet un fait matériel, la détention effective d'un bien; les actions possessoires au contraire ont pour objet la possession, le droit réel de possession pour lui-même et ce, parce que souvent sous les apparences d'un possesseur se trouve le véritable propriétaire. La réintégrande ne protège donc qu'une situation de fait souvent précaire; les actions possessoires, au contraire, la propriété présumée. La première est appuyée sur le *fait* de détention, les autres sur le *droit* de possession. N'est-ce pas déjà une différence importante entre ces actions? Il en est d'autres. Alors que pour les actions possessoires une *possession à titre de propriétaire* est exigée, pour la réintégrande la *détention précaire* est suffisante. C'est donc dire que la réintégrande peut bénéficier à un non-possesseur, elle ne ressemble donc pas aux actions possessoires, lesquelles sont accordées aux seuls possesseurs.

Mais l'étude de cette première partie nous a révélé qu'il était permis d'aller plus loin. Nous avons vu (2) en effet qu'un usurpateur (non possesseur) pouvait exercer la réintégrande contre le vérifiable propriétaire du bien si celui-ci l'a dépossédé violemment. C'est dire que la réintégrande est tout le contraire d'une action possessoire puisque, accordée à un non possesseur contre le véritable possesseur.

Cette conclusion, nous pouvons la tirer de toute l'étude

(2) Supra, p. 67.

de cette première partie. La réintégrande est donc ici tout le contraire d'une action possessoire. La même conclusion s'est très souvent imposée au cours de cette étude.

Si un propriétaire a loué son immeuble, seul le locataire peut, en cas de déposssession violente par un tiers, exercer la réintégrande et non le propriétaire (3). Ici encore la réintégrande est accordée au non-possesseur et refusée au véritable possesseur. Mais si l'auteur de la déposssession est le propriétaire lui-même, nous avons vu (4) qu'une jurisprudence récente autorise le locataire à agir en réintégrande contre le propriétaire. C'est encore décider que la réintégrande appartient à un non-possesseur (locataire) contre le véritable possesseur (propriétaire). On peut donc encore dire que la réintégrande a le résultat inverse des actions possessoires car, au lieu de donner satisfaction au possesseur, elle réintègre le non-possesseur au détriment du possesseur véritable. La même conclusion s'est imposée dans le cas d'usufruit et d'antichrèse. La réintégrande peut être exercée par un usufruitier ou un créancier antichrésiste (non-possesseur) non seulement contre les tiers, mais contre le propriétaire du bien (possesseur).

Un concessionnaire d'un bien du domaine public peut de même intenter cette action à l'encontre du concédant seul propriétaire (5); le détenteur d'un bien bénéficiant d'une simple tolérance, a la même possibilité à l'encontre du véritable propriétaire (6), c'est dire encore que la réintégrande bénéficie au non-possesseur, à l'encontre du véritable possesseur.

D'autres différences séparent encore la réintégrande des actions possessoires. Celles-ci, en effet, exigent une possession annale, celle-là une simple détention au moment même de la violence. Les actions possessoires demandent une possession continue et non-équivoque, la réintégrande au

(3) Supra, p. 75 et suiv.

(4) Supra, p. 91 et suiv.

(5) Supra, p. 106.

(6) Supra, p. 111.

contraire peut être intentée malgré l'existence d'une possession discontinue ou équivoque. En ce point d'ailleurs la législation française se rapproche de celle de divers pays étrangers et notamment de l'Argentine, du Chili, de la Grèce et des Pays-Bas qui autorisent cette action quelque vicieuse que soit la possession.

Les actions possessoires nécessitent enfin une possession non-interrompue, la réintégrande au contraire pourra être intentée malgré une possession interrompue. S'il en est ainsi et si la réintégrande est exercée quand la possession est interrompue, elle se trouve intentée alors que la possession n'existe plus, puisque, nous l'avons vu, l'interruption de la possession n'est pas un vice mais l'inexistence de toute possession.

Ainsi on peut dire que les conditions de la réintégrande convergent vers la même conclusion. La réintégrande diffère nettement des actions possessoires. Il est donc possible de dire qu'elle est tout le contraire d'une action possessoire, car elle est accordée maintes fois au non-possesseur contre le véritable possesseur, alors que les actions possessoires protègent le vrai possesseur contre le non-possesseur. Il est donc impossible d'assimiler la réintégrande à ces actions, et il est permis maintenant d'affirmer que la réintégrande n'est pas une action possessoire.

S'il en est ainsi la règle qui prescrit de ne jamais cumuler le pétitoire et le possessoire s'appliquera-t-elle? Aucune raison ne peut l'en empêcher mais ce n'est pas tant en vertu de l'art. 25 C. Pr. civ. que de la nature spéciale de cette action. Le juge de la réintégrande qui ne statue que sur une simple détention matérielle et précaire ne peut, nous l'avons vu, rendre de décision relative au fond du droit; c'est-à-dire touchant la question pétitoire, les principes de cette action lui interdisent même de trancher la question possessoire.

Si des principes jurisprudentiels on a pu conclure que la réintégrande n'est pas une action possessoire, il est cependant un texte formel qui lui confère ce nom. C'est l'art. 7

de la loi du 12 juillet 1905. Mais nous avons vu que rien ne justifie cette appellation. Au lieu de protéger la possession, en effet, elle a souvent un résultat inverse et protège le plus fréquemment le non-possesseur à l'encontre du vrai possesseur.

Toutefois, nous l'avons vu, quelques règles rapprochent la réintégrande des actions possessoires, ce sont les conditions de possession paisible, possession publique et l'introduction de cette action en justice dans l'année du trouble. Encore faut-il signaler dans ces règles communes quelques divergences de détail. Ainsi si une même possession paisible et publique est exigée pour la réintégrande et les actions possessoires, une différence existe entre elles quant au moment auquel ces conditions doivent exister. C'est en effet, pour les actions possessoires, pendant toute l'année qui a précédé le trouble que ces conditions doivent être remplies, tandis que pour la réintégrande c'est seulement au moment de la dépossession. Néanmoins il faut souligner cette communauté de règles entre ces actions.

De plus, le fait que la réintégrande est applicable aux seuls immeubles, n'est-il pas une preuve de la survivance de la notion d'action possessoire?

Pour ces diverses raisons ne semble-t-il pas qu'il faille conserver à la réintégrande l'appellation que lui confère la loi de 1905, mais avec un sens très large? Cette action, bien que ne portant pas sur le fond du droit, mais sur le fait de détention conservera donc ce nom d'action possessoire, mais sans qu'aucune assimilation ne puisse être faite avec les actions possessoires véritables, et sans qu'aucune confusion ne puisse naître avec la nature de ces actions. Ce que nous avons voulu rechercher, ce n'est pas tant le nom de cette action que sa nature véritable, et nous avons pu constater que celle-ci est essentiellement différente de celle des actions possessoires. Pour qu'aucune confusion ne soit possible quant à l'appellation de la réintégrande, il faut dire qu'elle est action possessoire *sensu latissimo*. Nous lui conférons cette qualification d'action possessoire parce

qu'elle ne tranche pas le fond du droit possessoire mais se base toutefois sur le fait matériel de la détention souvent appelé possession naturelle. C'est en ce sens seulement qu'elle est action possessoire.

Si la réintégrande est une action possessoire *sensu latissimo*, l'étude des diverses conditions de recevabilité se rattachant à cette première partie a cependant révélé qu'elle ne possède pas ce seul caractère et qu'elle obéit à des règles propres dérivant du fondement même de cette action. « On dira, écrit M. Japiot (7), que c'est une action « possessoire *lato sensu*, une action possessoire exceptionnelle, donc elle est possessoire, mais elle est soumise à « des règles exceptionnelles. »

La première partie a révélé et précisé le rôle de l'élément possessoire dans la réintégrande mais n'a pu nous faire connaître sa nature exacte, laquelle se trouve surtout attachée au principe fondamental de cette action qui va apparaître au cours de l'étude du second élément de la réintégrande : la déposssession violente. Puisque la théorie classique semble devoir être aussi écartée, il reste deux conceptions en présence, celle de la réintégrande, action personnelle, et celle de M. Japiot. Toutes les conditions de recevabilité étudiées jusqu'ici satisfont l'une et l'autre. Ces deux théories ont beaucoup de conséquences et d'applications communes. Ainsi toutes deux s'accordent avec l'appliquabilité de la réintégrande au simple détenteur, locataire, usufruitier, concessionnaire d'un bien du domaine public; toutes deux s'accordent avec l'inutilité d'une possession annale, non continue, non interrompue, non équivoque. Recherchons maintenant le vrai fondement de cette action et la seule théorie exacte se précisera.

(7) Japiot. — *Cours de Procédure civil*, n° 110.

DEUXIEME PARTIE

De la dépossession en matière de réintégrande

Pour donner ouverture à l'action en réintégrande il ne suffit pas que le demandeur prouve seulement sa détention matérielle et actuelle, mais aussi sa dépossession violente. C'est cette dernière condition que nous allons maintenant étudier et qui nous permettra de découvrir avec plus de netteté le véritable fondement de la réintégrande pour conclure avec précision sur la nature de cette action. Ainsi après avoir examiné dans un titre premier la dépossession violente en elle-même, nous étudierons dans un titre second le fondement de cette action, puis rassemblant dans une conclusion générale tous les éléments de cet ouvrage, nous dégagerons la vraie nature de la réintégrande.

TITRE I

Dépossession par violences ou voies de fait

Si l'action en réintégrande prend sa source dans un acte matériel de dépossession, la jurisprudence exige qu'il soit revêtu d'un caractère particulièrement violent qui mette en jeu la protection de l'ordre et de la paix publique. Nous examinerons donc dans un premier chapitre la dépossession en elle-même, abstraction faite de l'acte qui la provoque, et dans un chapitre second quel caractère de gravité et de violence doit revêtir l'acte générateur de la dépossession.

CHAPITRE PREMIER

DE LA DEPOSSESSION

Sans dépossession il ne peut y avoir d'action en réintégrande puisque celle-ci a précisément pour but de rétablir dans son bien le détenteur dépossédé. On ne peut réintégrer qui n'a pas été dépossédé. Sera considéré comme dépossédé celui qui aura été, à la suite des manœuvres d'un tiers, séparé de la chose dont il avait la jouissance. La notion de dépossession semble donc extrêmement simple : si la possession suffisante à la réintégrande se réduit à la simple détention du *corpus*, il est juste de dire qu'il y aura dépossession quand le détenteur se trouvera séparé de cette chose.

Si, en principe, cette notion ne soulève aucune difficulté, il n'en va pas de même dans les applications que doivent en faire les tribunaux. Bien souvent les faits allégués comme dépossession se révèlent comme connexes à la notion de trouble.

Quel critérium permettra donc de distinguer la dépossession du trouble? L'étude des espèces soumises aux tribunaux atteste des contradictions et des flottements nombreux dans la jurisprudence qui ne permettent pas d'établir d'une façon absolue le critérium de cette distinction. Néanmoins on peut dire qu'en règle générale il y aura dépossession quand le demandeur ne pourra plus rentrer dans la possession du bien sans rencontrer et surmonter un obstacle matériel persistant. Ce critérium est accepté par de nombreux auteurs. M. Planiol (1) définit la dépossession une

(1) Planiol, Ripert et Picard, t. III, p. 212, n° 208.

« usurpation du terrain litigieux dans la possession duquel
« le demandeur n'est plus libre de rentrer *sans rencontrer*
« *un obstacle* ».

« Il y aura dépossession, dit Raviart (2), toutes les fois
« que le possesseur sera dans *l'impossibilité matérielle*
« d'exercer sur sa chose les droits dont il jouissait. » C'est
donc une pure question de fait, laissée à l'appréciation des
Tribunaux, que de savoir dans chaque espèce s'il y a
impossibilité matérielle pour le détenteur de reprendre la
jouissance de son bien. « Si après et malgré l'entreprise
« violente d'un tiers, le possesseur peut librement
« reprendre et continuer la jouissance de son fonds sans
« rencontrer d'obstacle matériel, il a été simplement trou-
« blé...; si au contraire il rencontre un obstacle matériel
« persistant qui l'empêche d'user de la chose, alors il s'en
« trouve dépossédé et a le droit de demander à la justice,
« par la réintégrande, la restitution et la destruction de
« l'obstacle existant » (3). C'est l'application de ce crité-
rium par la jurisprudence que nous allons maintenant
rechercher, en étudiant tout d'abord les cas de dépossession
jugée suffisante et ensuite les cas de dépossession jugée
insuffisante. Les décisions les plus concluantes à cet égard
n'appartiennent pas toutes à notre siècle : les plus inté-
ressantes mêmes ont été rendues au cours du précédent.
Nous serons donc obligés de citer parfois des décisions assez
anciennes.

Section I

DÉPOSSESSION JUGÉE SUFFISANTE

La jurisprudence, qui a élargi pour l'action en réinté-
grande la notion de possession, s'est montrée au contraire
très difficile et très sévère sur la qualification des faits
entraînant la dépossession. Les espèces dans lesquelles la
jurisprudence a vu un acte de dépossession suffisant se

(2) Raviart, n° 305.

(3) Bazenet n° 88.

répartissent en trois catégories. On peut ranger dans l'une la dépossession qui résulte de simples actes d'occupation de la part de l'usurpateur; dans une seconde catégorie celle qui est constituée par des actes de destruction ou de démolition, et enfin, dans une troisième catégorie celle qui résulte de travaux d'édification ou de construction au sens le plus large du mot.

§ 1. — *Dépossession résultant d'actes de simple occupation*

C'est là l'exemple le plus simple que l'on puisse donner de la dépossession : un tiers s'introduit dans la propriété d'autrui et y demeure. Ce cas ne présente aucune difficulté et, pour aussi surprenant que cela soit, il n'apparaît presque jamais dans les recueils de jurisprudence. Presque toujours en effet l'usurpateur ne se contente pas seulement de prendre possession du bien litigieux et d'y demeurer, il accomplit sur ce bien des travaux soit pour se défendre contre les attaques possibles du détenteur précédent et lui en interdire l'accès, soit pour manifester extérieurement sa propre détention. Cependant l'existence de ces travaux ou la destruction d'ouvrages établis sur le bien litigieux ne sont pas nécessaires pour constituer la dépossession. Le simple fait de l'occupation dudit bien par l'usurpateur est suffisant pour caractériser la dépossession, à condition toutefois que cette occupation soit durable et de nature à résister à toute tentative du détenteur précédent. Ainsi la Cour de Cassation admit la réintégrande contre un maire qui avait expulsé des particuliers de l'occupation de terrains prétendus communaux (4). La simple occupation des terrains par le maire ou ses agents constituait donc une dépossession suffisante.

Cette dépossession, qui doit consister dans un obstacle matériel au rétablissement du demandeur, doit-elle porter sur la totalité du bien? Une dépossession partielle ne suffirait-elle pas pour l'exercice de la réintégrande? C'est ce

(4) Cass. 2 juillet 1862.

que pensent les auteurs et que ne contredit pas la jurisprudence. « Pour que la réintégrande soit ouverte, écrit « M. Bazenet (5); il faut que le demandeur justifie d'une « dépossession effective, *totale ou partielle*, de l'immeuble « qu'il détient ».

Attendu, en droit, qu'un simple fait de trouble de possession, fût-il violent ne peut autoriser la réintégrande, qui, par sa nature même, ne peut reposer que sur une dépossession *partielle ou complète* (6).

Il n'y a donc aucune différence à faire pour l'applicabilité de la réintégrande entre une dépossession totale ou simplement partielle. « Il n'est pas nécessaire, dit également Raviart (7), qu'il y ait eu dépossession totale; la « dépossession peut n'être que partielle, c'est-à-dire ne « s'appliquer qu'à une partie du fonds et même à un objet « accessoire; elle sera suffisante pour permettre d'intenter « la réintégrande (8). Il faut toutefois que la dépossession dont se plaint le demandeur soit assez importante; si elle est minime, la réintégrande sera refusée. Il en a été ainsi jugé pour un laboureur ayant simplement anticipé sur le terrain de son voisin (9).

§ 2. — *Dépossession résultant d'actes de destruction*

Les actes de démolition ou de destruction relevés dans la jurisprudence sont nombreux et divers; ils peuvent difficilement faire l'objet d'une classification.

Les Tribunaux ont, sans hésitation, accordé la réintégrande au cas de démolition d'ouvrages matériels ou d'enlèvement de plantations sur le terrain litigieux. Ainsi la Cour Suprême a-t-elle admis la réintégrande contre l'usurpateur

(5) Bazenet, n° 89.

(6) Trib. civ. Perpignan 5 mars 1895. En ce sens Cass. 22 novembre 1846. La Cour de cassation admit la réintégrande dans le cas de la démolition d'une partie d'un mur.

(7) Raviart, n° 309.

(8) Dans ce sens Bourbeau, t. 7, p. 605, n° 353.

(9) Cass. 3 novembre 1897.

qui avait « comblé un fossé... détourné des pommiers... « détruit une récolte en orge... abattu trois arbres pommiers « et d'en avoir fait découvrir dix autres qui se trouvaient « en fleurs et promettaient une abondante récolte » (10). Le 25 mars 1857 la Cour de Cassation admettait la dépossession qui résultait de la destruction d'une muraille et de l'arrachement de nombreux arbres. Le 22 février 1888 elle voyait également dans le fait d'avoir abattu des arbres un cas de dépossession. De même le 21 juillet 1897 elle accordait la réintégration contre l'Etat qui, après s'être emparé, par ses agents, d'une île dont les demandeurs avaient la possession, y a fait creuser des tranchées et abattre de nombreux arbres.

Le fait de dépossession peut être aussi constitué par l'inondation du terrain litigieux par suite d'une rigole pratiquée dans une berge (Cass. 3 mai 1848), par la destruction par un maire d'un barrage appartenant à un particulier (Cass. 18 nov. 1873) ou par l'enlèvement d'un treillage posé sur le terrain d'autrui (Cass. 15 juin 1898).

Dans tous ces cas le détenteur du bien a été considéré comme expulsé d'une façon catégorique et dans l'impossibilité de se rétablir dans sa possession primitive sans rencontrer un obstacle permanent constitué par la destruction de tout ou partie du bien litigieux. Cependant une discussion pourrait s'élever à propos de l'arrêt de la Cour Suprême du 3 mai 1848, accordant la réintégration au cas de submersion du fonds d'autrui, par dérivation de l'eau d'une mare. On pourrait en effet considérer ce fait comme un simple trouble matériel plutôt qu'une dépossession et ce, par rapprochement avec un autre arrêt de la Cour de Cassation du 17 novembre 1857. Cette décision qualifiait en effet de trouble et non de dépossession le fait par le propriétaire d'un fond supérieur d'arrêter les eaux d'une rivière qui actionnent l'usine d'un fond inférieur. Il semble bien que ces deux décisions soient en contradiction. Si l'on pense que

(10) Cass. 19 août 1839.

priver quelqu'un de l'eau qui passe sur sa propriété n'est qu'un simple trouble, il faut admettre que submerger une partie du fond d'autrui est aussi un trouble. Qui dit dépossession dit qu'on s'empare de la possession d'autrui. Qui dit trouble, dit simplement qu'on paralyse, qu'on gêne la jouissance. Or dans l'espèce de l'arrêt du 3 mai 1848, on ne peut considérer le voisin comme s'étant emparé de la possession et comme détenant le fond d'autrui par le fait qu'il l'a submergé. L'eau même avec laquelle il a envahi le fond voisin lui appartiendrait-elle, qu'elle ne peut être envisagée comme un moyen d'exercer son pouvoir sur ce fonds. Ce n'est simplement qu'un moyen de gêner la possession d'autrui au même titre que la privation de l'eau d'une rivière par suite du détournement par le propriétaire d'un fond supérieur.

Le 22 janvier 1878 la Cour Suprême réputait encore dépossession le fait par un tiers d'avoir fauché un pré appartenant au demandeur et laissé le foin sur la terre pour le récolter ensuite. Mais le 12 août 1874 elle avait refusé de qualifier tel le fait par un tiers d'avoir enlevé la paille sur le terrain du demandeur. Ces deux cas nous semblent cependant offrir une très grande analogie entre eux et à notre avis le fait de dépossession paraît plus caractérisé dans ce dernier arrêt que dans l'autre; mais la Cour de Cassation a accordé la réintégration dans le premier cas et l'a refusée dans l'autre. En réalité la jurisprudence aussi fixée soit-elle sur les principes mêmes de la dépossession, reste hésitante et incertaine sur leur application.

§ 3. — *Dépossession résultant d'actes d'édification*

Cette même incertitude apparaît également au cas où la dépossession est constituée par des actes d'édification ou de construction. A côté en effet d'espèces incontestées et certaines admises par les tribunaux, d'autres plus délicates feront l'objet de décisions contradictoires.

Ces actes d'édification ou de construction qui constituent la dépossession consistent le plus souvent dans le fait de

pénétrer arbitrairement dans la propriété d'autrui et d'y entreprendre des ouvrages qui manifestent la volonté de l'usurpateur de s'y maintenir en maître et d'en interdire l'accès au détenteur primitif.

Les exemples de travaux de ce genre sont nombreux et relatifs surtout à l'établissement de clôtures ou de barrières interdisant à un possesseur l'entrée de son terrain. Le 18 juin 1866 la Cour de Cassation accordait la réintégrande au détenteur d'un terrain dont une compagnie s'était arbitrairement emparé en le clôturant par une barrière. De même le juge de paix de Bordeaux puis le Tribunal dans une affaire semblable ont admis la réintégrande en des termes très justes :

Attendu qu'il est constant, décidait le juge de paix, que le maire de Bordeaux s'est mis immédiatement et sans interruption en possession de l'immeuble vendu par L... à la ville; que c'est donc en connaissance de cause, alors qu'il reconnaissait que la ville était en possession du terrain litigieux que B., profitant de l'absence du propriétaire et de ses représentants, *s'est permis de fermer par une barrière tout le terrain, objet du procès, que pour établir cette clôture sur le terrain où il n'a aucun accès, B... a pénétré sans droit dans une propriété de la ville; que cette voie de fait qui dépossède entièrement la ville de cette portion de son immeuble*, a un caractère agressif de nature à pouvoir provoquer une collision et constitue un acte de violence qui justifie l'action en réintégrande intentée par la ville contre B...

Le Tribunal de Bordeaux saisi en appel de cette affaire a confirmé le 22 mars 1867 la sentence du premier juge;

Attendu, en droit, *qu'une entreprise entraînant dépossession complète et constituant un obstacle permanent que le possesseur s'il veut rentrer en possession, ne peut plus faire disparaître qu'en recourant à la violence, constitue, quelque paisible, furtive ou clandestine qu'elle ait été, une voie de fait pouvant donner lieu à l'action en réintégrande.*

Ce jugement a été maintenu par la Cour de Cassation.

On voit donc bien encore que c'est dans « l'obstacle permanent » qui empêche le détenteur dépouillé de

repandre son bien que la jurisprudence trouve le critérium de la dépossession.

D'autres décisions ont encore admis que la dépossession était suffisante quand elle résultait de l'édification de clôtures sur le terrain d'autrui. C'est un arrêt de la Cour de Cassation du 14 mars 1876 qui accorde cette action à la suite de l'établissement sur un terrain d'une porte en interdisant l'accès au détenteur; c'est le Tribunal de Paix de Douai qui, le 11 mai 1895, qualifie de dépossession le fait par un tiers d'avoir fermé un chemin par des barrières qui en interdisent le passage, et le Tribunal de Dijon qui accorde la réintégrande pour des faits exactement semblables par jugement du 24 février 1897.

Les travaux d'édification ou de construction devant constituer le fait de dépossession peuvent être de diverses sortes. Ils peuvent résulter notamment de l'établissement d'un lavoir public sur un terrain planté d'arbres et utilisé au pacage des animaux ainsi que l'a décidé la Cour de Cassation le 20 juillet 1880. Le 4 juin 1904 la même Cour jugeait qu'un mur construit sur les ordres d'un maire dans l'encadrement d'une porte appartenant à un particulier, de façon à l'obstruer, constituait une dépossession.

Après de ces cas très nets, les Tribunaux ont parfois jugé dans un sens fort contestable. Le 27 février 1894 notamment, ils refusaient d'admettre la réintégrande dans le cas de destruction par un tiers d'une partie de la clôture d'une propriété, de l'abattage de quelques arbres et du dépôt de sable et de débris de toutes sortes sur une grande partie du terrain du demandeur.

Attendu que si le Tribunal de Mortagne a admis hypothétiquement comme établi que le sieur D... avait détruit une partie de clôture du fonds possédé par F..., ainsi que quelques arbres, et déposé du sable, des débris et des pierres, sur le sol cultivé, devant la cave, et à l'entrée dudit fonds, ces faits ne constituent pas une dépossession des demandeurs.

Arrêt de la Cour de Cassation du 14 mars 1876.

Cependant il semble bien que de tels faits constituent un

obstacle matériel qu'il était peut-être encore plus difficile de vaincre que l'établissement d'une simple barrière sur un chemin. Cet arrêt rendu contrairement aux conclusions du ministère public est généralement combattu par la doctrine (11). Il était en effet impossible au possesseur du terrain d'en poursuivre la culture et même d'y pénétrer par les issues normales. Un autre arrêt a été rendu dans le même sens par la Cour de Cassation le 21 février 1900. Il refuse de considérer comme une dépossession le dépôt de moellons sur le terrain d'autrui et la construction de fondation sur ledit terrain. Il est donc possible de dire que la jurisprudence est loin de présenter une unité parfaite dans ses décisions sur l'application du critérium indiscuté de la dépossession.

Section II

DÉPOSSESSION JUGÉE INSUFFISANTE

Les cas dans lesquels la jurisprudence n'a pas cru devoir admettre la dépossession sont très nombreux et leur étude permettra de mieux distinguer la différence qui sépare la dépossession du trouble.

Il semble *à priori* que cette distinction soit très simple. Par leur nature ces deux notions se séparent nettement; dans le cas de trouble la possession se trouve seulement gênée ou interrompue mais elle subsiste; la dépossession au contraire est la perte totale de toute possession. Cependant en pratique, cette distinction présente de grandes difficultés.

Il est tout d'abord posé en principe par toute la jurisprudence qu'un simple trouble à la possession ne peut être suffisant pour donner ouverture à la réintégrande. Si même le trouble avait été violent il serait impossible d'accorder cette action car il est certain « en droit, qu'un simple fait de « trouble de possession, *fût-il violent*, ne peut autoriser la

(11) V. note sous cet arrêt et Bazenet, n° 90.

« réintégrande, qui, par sa nature même, ne peut reposer
« que sur une dépossession partielle ou complète (12) ».

A cet égard il serait inexact de tirer un argument contraire d'un arrêt de la Cour de Cassation du 3 mai 1843 qui accorde la réintégrande au cas de « trouble violemment
« apporté à la possession ». En réalité le mot « trouble » dans cet arrêt est pris dans son sens le plus large qui est, selon la définition d'Aubry et Rau (13), « tout fait matériel
« ou tout acte juridique qui, soit directement et par lui-même, soit indirectement et par voie de conséquence,
« constitue ou implique une prétention contraire à la possession d'autrui ». La notion de trouble ainsi entendue renferme celle de dépossession car celle-ci est également un fait matériel qui constitue une prétention contraire à la possession d'autrui. C'est dans ce sens large qu'il faut entendre le mot « trouble » employé dans l'arrêt du 3 mai 1848. Il reste cependant discutable, nous l'avons vu (14), que l'inondation du terrain d'autrui dans l'espèce de cet arrêt constitue une dépossession violente.

Il est donc possible de conclure que jamais un trouble, quelque violent qu'il soit, ne permettra d'avoir recours à la réintégrande. Recherchons donc maintenant quels faits ont paru insuffisants à la jurisprudence pour être qualifiés de dépossession et ont été classés au contraire comme simples troubles.

Si les tribunaux, ainsi que nous l'avons indiqué précédemment, ont reconnu une véritable dépossession dans le fait par un particulier d'établir une barrière sur la propriété d'autrui, il n'en est plus de même dans le cas inverse : la destruction par un individu de la barrière d'autrui. Dans le premier exemple en effet l'établissement de cet obstacle rendait impossible pour le possesseur l'exercice de son droit, alors que, dans la seconde, le détenteur

(12) Trib. civ. Perpignan 5 mars 1895.

(13) Aubry et Rau. — *Cours de Droit civil Français*, t. 2, § 187, p. 153.

(14). *Supra*, p. 193.

du bien en conserve la libre jouissance; il peut y pénétrer à son aise et l'utiliser malgré la destruction de cette barrière.

Attendu en droit que l'action en réintégrande suppose toujours une possession réelle et actuelle et une dépossession par violence et voie de fait.

Attendu que G..., en supprimant la barrière établie par les demandeurs et en traversant le terrain cultivé par eux, ne les a pas dépossédés de ce terrain (15).

Cette même solution a été adoptée de nouveau par la Cour Suprême dans un arrêt du 19 novembre 1888 où il s'agissait de la destruction d'une partie de palissade.

Le Tribunal Civil de Rennes, le 5 février 1909, a de même considéré que le déplacement d'une barrière par un tiers ne constituait pas une dépossession.

Attendu que les faits sont des actes arbitraires qui constituent, à n'en pas douter, un trouble à la possession, mais sont exempts des caractères aggravants ayant pour effet d'entraîner la dépossession.

Un arrêt de la Cour Suprême rendu le 17 février 1914 dans une espèce semblable a également décidé qu'il n'y avait pas dépossession dans le fait par un tiers d'avoir détruit une barrière simplement destinée à empêcher les animaux de passer. En réalité dans tous ces cas les faits invoqués ne constituaient pas un obstacle à l'exercice de la possession, mais une simple gêne, un trouble.

Il est de même impossible de considérer comme une dépossession « le fait reproché au défendeur éventuel d'avoir « fait stationner sa voiture sur un terrain dont le demandeur aurait été en possession » (Cass. 31 janvier 1871). Le trouble n'a été que passager et ne constituait en aucune façon un obstacle matériel insurmontable. La jurisprudence reconnaît aussi en général qu'il n'y a pas dépossession

(15) Cass. 12 décembre 1853.

sion dans le fait par un particulier d'avoir, en labourant, anticipé sur le terrain voisin. Ainsi en ont décidé la Cour de Cassation le 3 novembre 1897 et le Tribunal Civil de Cambrai le 8 avril 1909. Mais la Cour Suprême ayant à connaître du pourvoi formé contre ce dernier jugement, a cassé cette décision le 14 février 1912, contredisant ainsi, du moins apparemment, sa jurisprudence primitive. Cependant le fait de dépossession dans cette espèce, n'était pas seulement constitué par l'anticipation sur le terrain du demandeur, mais aussi par la destruction de récoltes. Il est vrai toutefois que le 12 août 1874 la Cour de Cassation avait refusé de qualifier dépossession le fait par un tiers d'avoir enlevé la paille sur le terrain du demandeur. Une autre décision de la Cour de Cassation rendue avant celles-ci avait déjà semblé admettre la réintégrande en cas d'anticipation sur le terrain d'autrui (Cass. 24 juin 1851). Mais un autre arrêt, plus récent de la Cour de Cassation, a résolu cette question dans un sens opposé.

Cassation, 8 janvier 1924

Attendu qu'il résulte des constatations, souveraines sur ce point, des juges du fonds que les actes reprochés à D..., et qui consistaient dans le labourage de la propriété de F... et l'arrachage de quelques légumes, n'ont fait que troubler la jouissance de F... et n'ont pas constitué une dépossession par violences ou voies de fait. — Rejette.

La jurisprudence n'est donc pas uniforme sur cette question et il n'est pas possible ici encore de conclure d'une façon absolue que toute anticipation sur le terrain d'autrui n'est qu'un simple trouble; la qualification qui sera donnée aux faits dépendra souvent de l'importance de l'usurpation.

Dans d'autres espèces, non moins délicates, la jurisprudence n'a pas admis la réintégrande. Ainsi le 17 novembre 1857 la Cour de Cassation qualifiait de trouble et non de dépossession le fait par le propriétaire d'un fond supérieur d'arrêter les eaux d'une rivière qui actionnent une usine inférieure.

La jurisprudence a de même décidé que devait être qualifié trouble de droit et non déposssession le fait par un maire d'avoir indiqué dans un arrêté de reconnaissance d'un chemin communal que cet arrêté vaudrait prise de possession au profit de la commune. (Trib. Civ. de Bordeaux, 20 octobre 1913). En réalité la déposssession doit être un fait matériel opéré par l'usurpateur et privant le demandeur de la jouissance effective et matérielle de son bien. Tout trouble juridique non encore matérialisé par un fait violent ne peut être pris en considération pour l'application de cette action car pour donner ouverture à la réintégrande l'obstacle que doit rencontrer le demandeur ne doit pas être théorique mais réel.

Cette déposssession matérielle et effective que doit avoir subie le demandeur pour intenter valablement la réintégrande doit de plus avoir eu pour objet le fond même du demandeur. Il faut que l'acte matériel de déposssession constitue une atteinte directe à la chose d'autrui. Ainsi des travaux exécutés par l'usurpateur sur son propre terrain pour nuire à l'exercice des droits d'autrui ne constituent pas une déposssession donnant ouverture à la réintégrande. Ces ouvrages peuvent être considérés comme une contradiction à la possession d'autrui mais non comme une déposssession. Cette contradiction ne présenterait pas au surplus un caractère de violence suffisant.

Attendu que dans l'espèce, le canal du moulin sur lequel a été construit un barrage par le défendeur éventuel est la propriété de ce dernier, et que ce n'est que médiatement et par suite de ce travail, *fait sur le terrain d'autrui*, que le demandeur a été privé des eaux qui arrosaient son pré; que dès lors la voie de la complainte lui était seule ouverte (16).

De nombreux arrêts ont été rendus en cette matière et dans ce sens (17).

(16) Cass. 6 décembre 1854.

(17) Cass. 5 mars 1828; Cass. 13 nov. 1838; Cass. 6 juillet 1887; Cass. 19 novembre 1888.

Attendu que pour déclarer recevable et fondée l'action en réintégrande de la demoiselle L..., le jugement attaqué se base sur ce que, dans le but d'empêcher l'exercice du passage dont il reconnaît ladite demoiselle en possession, le sieur B... avait détruit le chemin existant sur la propriété S... dont il était le fermier, et ce dans sa partie nord, et en avait interdit l'accès au moyen de plantation de pieux;

Mais attendu que l'action en réintégrande suppose non seulement la possession actuelle et paisible de l'objet litigieux, mais en outre un acte agressif sur la personne ou sur le fonds même du plaignant, qui mette en mouvement le droit de légitime défense et soit de nature à troubler dans une certaine mesure la paix publique;

Attendu qu'il est impossible de trouver ce double caractère dans l'œuvre pratiquée, dans l'espèce, par le sieur B... sur le terrain même dont il était fermier.

Attendu par suite qu'en le condamnant dans ces conditions à rétablir les lieux dans l'état primitif et à payer des dommages intérêts à la demanderesse en réintégrande, le jugement a fausement appliqué et par suite violé, les art. 691 C. civ. et 23 C. Proc. Casse (18).

Ces décisions ont été surtout rendues dans le cas de servitudes de passage dont l'exercice a été entravé par l'établissement d'ouvrages de la part du propriétaire du fonds servant.

Telles sont les règles posées par la jurisprudence en matière de déposssession. On voit donc qu'il est impossible de poser une règle générale fixe, précise et infaillible pour traduire le critérium de la déposssession; ce sont des cas d'espèces parfois contradictoires que nous offrent les tribunaux.

La raison pour laquelle la jurisprudence exige cette condition de déposssession et refuse la réintégrande au cas de trouble réside dans le fondement même de cette action. La réintégrande est une action exceptionnelle et facile puisque accordée au simple détenteur, aussi les tribunaux ont-ils voulu ne l'accorder qu'au cas ou un ensemble de

(18) Cass. 28 octobre 1885.

faits d'une gravité certaine menaçant la paix publique se serait produit. Cette condition, aux termes de cette jurisprudence, ne peut se trouver entièrement satisfaite que lorsque ces faits auront engendré la dépossession. Le trouble n'étant en lui-même qu'une simple gêne, sans importance considérable et souvent passagère, ne présente pas pour la jurisprudence un caractère de gravité suffisant et ne porte pas atteinte à la paix publique. Est-ce à dire pour cela que le possesseur ainsi troublé n'ait aucun recours contre l'usurpateur? Non car s'il ne bénéficie pas de la réintégrande il peut intenter la complainte s'il est titulaire d'une possession civile et annale. Cette restriction peut paraître regrettable. Un trouble violent peut être aussi dangereux qu'une dépossession pour la paix publique. Ce qui fait en effet le danger d'une voie de fait c'est plus la violence avec laquelle elle a été exercée que la dépossession qui l'a suivie. La violence doit être réprimée pour elle-même aussi bien quand elle engendre un trouble que lorsqu'elle a produit une dépossession. Le trouble produit par la violence s'il ne porte pas toujours atteinte à la paix sociale est toujours contraire à l'ordre public. Il devrait donc au même titre que la dépossession violente donner ouverture à la réintégrande.

Mais une autre raison interdit cette extension : c'est le sens même de l'action en réintégrande. Qui dit réintégrande dit en effet restitution au détenteur primitif de la jouissance de son bien. Remettre en possession suppose donc qu'une dépossession a été opérée. On ne peut remettre en possession celui qui n'a pas été dépossédé et par conséquent celui qui n'a été que troublé ne peut que demander la cessation du trouble et non la réintégration dans une possession qui ne lui a jamais été ravie.

Si une dépossession est nécessaire à l'exercice de la réintégrande il faut aussi qu'elle ait résulté de violences ou voies de fait d'une gravité certaine, c'est ce que nous allons maintenant étudier.



GENERATRICES DE LA DEPOSSESSION

CHAPITRE II

DES VIOLENCES ET VOIES DE FAIT

« L'action en réintégrande suppose d'une part la détention matérielle de l'objet litigieux, d'autre part une dépossession *opérée à l'aide d'une violence, qui consiste en un acte agressif sur la personne ou sur le bien même du plaignant* ». C'est en ces termes que la Cour de Cassation exprime les conditions de cette action (1). Il ne suffit donc pas que le possesseur ait été dépouillé de son bien, il faut en outre que sa dépossession ait été opérée par violence. C'est le sens de nombreux arrêts de la Cour Suprême et notamment de celui du 21 mai 1928 aux termes duquel « la réintégrande... est ouverte à celui qui, détenant un immeuble, en a été dépossédé à l'aide de violence et de voie de fait ». Que faut-il entendre par « violences » et « voies de fait ». Sont-ce là deux expressions synonymes? La jurisprudence semble les employer indifféremment l'une pour l'autre. Cependant elles possèdent un sens bien distinct que les arrêts évitent le plus souvent de préciser en unissant ces deux expressions : « dépossession par violence ou voie de fait » (2).

La violence consiste selon l'arrêt du 6 juillet 1887 de la Cour de Cassation « en un acte agressif sur la personne ou sur le bien du plaignant ». La violence suppose donc une résistance du possesseur contre l'usurpation. La voie

(1) Cass. 6 juillet 1887.

(2) Cass. 8 janvier 1924; Cass. 21 mai 1928.

de fait au contraire ne suppose aucune résistance (3); elle existe par cela seul que l'on s'empare de la possession d'autrui, *arbitrairement*, sans aucun titre apparent (4); c'est là du moins la distinction que semble faire la jurisprudence. Pour la doctrine, au contraire, la différence entre la violence et la voie de fait résiderait en ce que l'une s'exercerait contre les personnes et l'autre contre les biens. « Qu'est-ce qu'une voie de fait? D'après le sens des mots, comme d'après la doctrine, c'est une agression, une violence contre les choses, de même que les violences sont des voies de fait contre les personnes » (5).

Mais cette distinction entre la déposssession par violence et la déposssession par voie de fait ne revêt pas en pratique un bien vif intérêt. C'est qu'en effet tous faits exercés « contre les personnes ou contre les choses, et qui sont d'une nature assez grave pour compromettre la paix publique » (6) doivent, s'ils ont entraîné la déposssession donner ouverture à cette action, qu'ils constituent une violence ou une voie de fait. Le seul point pris en considération par toute la jurisprudence c'est uniquement la gravité des faits ayant entraîné la déposssession et non la qualification qu'ils peuvent recevoir.

C'est à leur gravité qu'on reconnaîtra si les violences ou voies de fait peuvent permettre l'exercice de l'action en réintégration. Mais c'est une question de fait laissée à l'appréciation des tribunaux que celle de savoir quand l'acte agressif sera d'une gravité suffisante. Ceux-ci posent cependant une règle générale pour faciliter l'interprétation des faits. L'acte agressif nécessaire à la réintégration sera la voie de fait « grave, positive, de nature à compromettre la paix publique, telle, en un mot, qu'on ne pourrait la commettre sans blesser la sécurité et la protection que chaque individu a le droit d'attendre de la force des lois » (7).

(3) Bioche, n° 42.

(4) Note 1 au D - 83 - 1 - 348.

(5) Note sous Cass. Belgique, 18 mai 1893, D - 1895; 2 - 73.

(6) Aubry et Rau, 4^e édit. t. II, § 189, p. 167.

(7) Raviart, n° 310.

C'est là le criterium de la gravité des faits donnant ouverture à l'action en réintégrande. Or c'est là précisément que réside le fondement et la raison d'être de cette action..

Du fait que la réintégrande est possible si la dépossession résulte d'une violence contre la personne n'est-il pas permis de tirer un argument en faveur de la théorie que nous avons exposée selon laquelle cette action n'est pas une action possessoire au sens ordinaire du mot mais une action personnelle? En effet toute action possessoire prend naissance dans un fait dirigé contre le bien lui-même, dans un trouble exercé sur ce bien. La réintégrande au contraire si elle peut résulter d'une voie de fait produite sur le bien peut aussi découler d'une violence intentée contre la personne du détenteur; en ce cas elle se sépare donc très nettement des actions possessoires.

En règle générale on peut donc dire que la violence ou voie de fait qui permettra d'intenter la réintégrande est un fait arbitraire exercé contre la personne ou contre la chose du possesseur et présentant une gravité telle qu'il constitue un danger pour l'ordre et la paix publique. En conséquence il n'est point exigé qu'il y ait eu des violences physiques, la simple contrainte morale si elle a entraîné la dépossession et si elle porte atteinte à l'ordre public sera susceptible de donner ouverture à la réintégrande. C'est notamment le cas de menaces graves de la part de l'usurpateur envers le possesseur. Mais il est toujours nécessaire que les violences ou voies de fait aient porté directement atteinte à la possession. Une attaque indirecte ne suffirait pas; c'est pourquoi la jurisprudence exige que les actes violents de dépossession aient été exercés sur la personne ou sur la chose du possesseur (8). Il est aussi indispensable qu'ils aient porté atteinte à l'ordre et la paix publique. C'est là le criterium dont nous allons rechercher les applications jurisprudentielles pour en étudier ensuite dans le titre second la véritable nature.

(8) Cass. 17 novembre 1857; Cass. 6 juillet 1887; Cass. 19 novembre 1888,

Section I

— 208 —

VIOLENCES ET VOIES DE FAIT JUGÉES SUFFISANTES

On peut classer en deux catégories les violences ou voies de fait susceptibles de donner ouverture à l'action en réintégration : celles qui sont réprimées par la loi pénale et celles au contraire dont l'exercice n'entraîne aucune condamnation pénale.

§ 1. — *Violences et voies de fait réprimées par la loi pénale*

Il va de soi qu'une dépossession opérée à l'aide de tels actes revêtira un caractère suffisamment délictuel pour permettre l'exercice de la réintégration. Le Code pénal réprime les faits illicites et contraires à l'ordre public; il coïncide ainsi dans son principe avec la réintégration, laquelle protège l'ordre et la paix publique. Toute violence réprimée par la loi pénale pourra, sans aucune contestation, donner ouverture à cette action. Sa gravité, qui a paru suffisante au législateur pour être poursuivie par le Code pénal est donc à plus forte raison suffisante pour être réparée par une action civile, la réintégration.

Ce principe certain et indiscuté s'applique à tous les actes qui sont qualifiés crimes ou délits et aussi à ceux qui ne constituent qu'une simple contravention. Le seul fait par la loi pénale d'infliger un châtimeut à l'auteur d'un acte, révèle le caractère répréhensible et contraire à l'ordre public de cet acte, qu'il soit crime, délit ou contravention. La réintégration sera donc applicable à tout acte de ce genre qui entraîne une dépossession suffisante (9).

Il sera ainsi par exemple lorsque la violence employée par l'usurpateur entrera dans le cas des articles 437, 444, 445, 449, 456 du Code Pénal. Il y aura ainsi nécessairement lieu à l'application de la réintégration quand l'usurpateur aura détruit volontairement des constructions appartenant

(9) Milhaud, p. 17.

à autrui, crime puni de la réclusion, quand des récoltes auront été coupées, des arbres abattus ou des clôtures détruites, délit puni d'emprisonnement. Donnera aussi ouverture à l'action en réintégrande le fait par un individu de s'être introduit à l'aide de violences dans le domicile d'un particulier et de s'y être maintenu, ce qui constitue le délit de violation de domicile puni par l'art. 184 du Code Pénal.

C'est très fréquemment que la jurisprudence eut à faire application de ces règles car les violences les plus communément employées tombent le plus souvent sous le coup du Code Pénal.

Plusieurs fois la Cour de Cassation eut à connaître de violences ou voies de fait constituant une violation de domicile (art. 184 du Code Pénal). Le 4 juin 1835 par exemple, la réintégrande fut accordée contre le maire d'une commune qui avait donné l'ordre à des ouvriers de pénétrer par une fenêtre dans une église affectée comme hospice malgré l'opposition de la commission administrative des hospices. Le 2 juillet 1862 la même action était encore admise à la suite de l'expulsion des possesseurs d'un terrain pratiquée par un maire agissant avec l'aide de la force publique. Le 17 décembre 1884 aussi, la Cour Suprême admettait la réintégrande contre un maire qui « a pénétré de vive force » dans le presbytère et a fait démolir des constructions que « le desservant y avait établies ». Enfin le Tribunal de Paix de Lannemezan le 2 juillet 1930 et le Tribunal de Paix de Rouen (1^{er} canton) le 9 septembre 1930 recevaient cette action au cas de pénétration violente d'un propriétaire dans les locaux par lui loués et ce en l'absence du locataire. Tous ces faits entraînent dans l'application de l'art. 184 du Code Pénal et constituaient en conséquence des violences suffisantes pour l'exercice de l'action en réintégrande.

De nombreuses fois également les tribunaux ont considéré comme suffisamment violents les faits soumis à l'application de l'article 437 du Code Pénal. C'est le 28 décembre 1826 que la Cour Suprême admit comme une voie de fait ouvrant cette action, la destruction d'une digue « contre

la volonté » du possesseur. C'est encore le 18 novembre 1873 que la même solution fut adoptée par la même Cour à la suite de la destruction d'un barrage : « la démolition de ce « barrage constituait un fait de dépossession par violence « ou voie de fait, donnant ouverture contre son auteur à « une action en réintégrande ».

L'article 445 du Code Pénal offrit aussi de nombreux faits susceptibles d'ouvrir la voie à l'action en réintégrande. Considérables sont en effet, dans la jurisprudence, les cas de violences constitués par l'abattage des arbres d'autrui (10).

La jurisprudence admet encore comme suffisantes les voies de fait consistant dans la destruction de récoltes (art. 449 du Code Pénal) (11). La Cour de Cassation a notamment reconnu comme une violence, capable d'entraîner la réintégrande, le fait par un particulier d'avoir fauché un pré et laissé sur terre le foin en provenant (12).

Mais les cas les plus nombreux fournis par la jurisprudence comme constitutifs de violence suffisantes à la réintégrande et prévus par le Code Pénal sont ceux relatifs à l'art. 456 dudit Code. Ce sont les cas de destruction de clôtures, murs, barrières ou haies (13) et de comblement de fossés en totalité ou en partie (14).

Attendu... que la demanderesse au pourvoi avait fait *abattre des arbres formant la haie sur le terrain litigieux*; qu'elle n'ignorait pas que la défenderesse éventuelle était en possession de ce terrain et qu'elle n'avait commis cette *voie de fait* que pour se faire justice à elle-même; attendu que ces constatations justifiaient pleinement l'exercice de l'action en réintégrande et la remise, par cette voie de droit, de la dame de G... dans sa possession qui avait été troublée (15).

(10) Cass. 19 août 1839; Cass. 25 octobre 1898.

(11) Cass. 19 août 1839; Cass. 10 août 1847.

(12) Cass. 22 janvier 1878.

(13) Cass. 17 novembre 1835; Cass. 16 mars 1841; Cass. 5 avril 1841; Cass. 22 novembre 1846; Cass. 25 mars 1857; Cass. 22 février 1888; Trib. civ. Mortagne 22 nov. 1894; Cass. 25 octobre 1898.

(14) Cass. 19 août 1839; Cass. 16 mars 1841; Cass. 5 août 1845.

(15) Cass. 22 février 1888.

Sont de même susceptibles d'entraîner l'exercice de cette action l'enlèvement de bornes servant de démarcation entre plusieurs héritages. Ce sont là des voies de fait réprimées par l'art. 456 C. Pén. et jugées suffisantes pour la recevabilité de la réintégrande (16).

Les actes constituant des violences ou voies de fait réprimés par la loi pénale tombent donc sous l'application tant du Code Pénal que de l'action en réintégrande. Ils sont en conséquence de la compétence de deux juridictions : les tribunaux criminels, correctionnels ou de simple police d'une part, et les juges de paix d'autre part. Par suite, le possesseur dépouillé de son bien à l'aide de tels actes, a le choix entre deux juridictions : le juge possessoire ou la juridiction répressive. Si la partie lésée choisit cette dernière procédure elle ne pourra obtenir du même tribunal en même temps qu'une condamnation pénale contre l'auteur du délit sa réintégration dans le bien dont elle a été dépouillée. Ce serait demander au juge répressif de statuer sur une question immobilière dont la juridiction pénale ne peut connaître. Toutefois la victime de la dépossession violente pourrait devant le tribunal répressif se porter partie civile et obtenir une *réparation pécuniaire*; mais cette réparation ne peut être autre qu'une allocation de dommages-intérêts et non la réintégration dans le bien. Le possesseur dépouillé pourra cependant, après avoir poursuivi l'usurpateur devant la juridiction répressive et obtenu contre lui une condamnation pénale, intenter une action en réintégrande devant le juge possessoire et se voir ainsi remettre en possession du bien. Si l'usurpateur a été condamné par la juridiction pénale, il est ainsi déclaré l'auteur des violences et cette décision ne peut être ignorée du juge possessoire qui devra, si la dépossession a été suffisante, ordonner la réintégration. La victime sera ainsi dispensée devant le juge possessoire d'apporter la preuve des violences ou voies de fait. C'est l'application du principe

(16) Trib. civ. Saint-Quentin, 6 novembre 1896; Trib. civ. Bordeaux, 10 mars 1897.

de la chose jugée. Mais au cas contraire, si devant la juridiction répressive, l'auteur de la violence avait été acquitté, le juge de paix saisi de l'action en réintégration ne pourrait pas d'office rejeter ladite action. La juridiction pénale a en effet simplement reconnu que les faits reprochés à l'usurpateur n'avaient pas le caractère répressif et ne tombaient pas sous le coup du Code Pénal. Mais il est possible que ces faits, bien que non réprimés par le Code, soient suffisamment graves pour donner ouverture à la réintégration. Si en effet tous les actes prévus par le Code Pénal sont suffisants pour l'exercice de la réintégration, ils ne sont pas nécessaires, ni indispensables. Il n'est pas toujours besoin qu'il y ait eu crime, délit ou contravention.

Attendu que si la violence a ses caractères particuliers, *il n'est pas nécessaire du tout qu'il y ait eu des combats et du sang répandu...*, (17),

De nombreux arrêts en ont ainsi décidé et c'est à l'envi que tous répètent cette même formule (18). « Il n'est donc « pas nécessaire qu'il y ait eu destruction, abus de force « ou rixe » (19). C'est là par conséquent une condition suffisante mais non nécessaire.

On peut donc conclure que tous les actes violents réprimés par le Code Pénal offrent une gravité suffisante pour donner ouverture à la réintégration; ils sont en eux-mêmes une contradiction à l'ordre et à la paix publique. Ne pourrait-on pas déjà se demander si la réintégration se rapproche ainsi des actions pénales; son but ne résiderait-il pas dans la répression de violences? et ses cas d'application ne seraient-ils pas ceux mêmes que vise la loi pénale? Ce n'est qu'après avoir étudié le fondement de cette action que nous pourrons répondre à cette question.

(17) Cass. 28 Décembre 1826.

(18) Cass. 4 décembre 1833; Cass. 18 février 1835; Cass. 20 juillet 1880; Trib. paix Paris, 9 mars 1923; Milhaud, p. 17.

(19) Planiol et Ripert. — *Traité pratique de Droit civil*, t. III, p. 212, n° 208.

§ 2. — *Violences et voies de fait non réprimées
par la loi pénale*

Bien qu'il ne soit pas nécessaire que pour servir de base à la réintégration les violences ou voies de fait soient réprimées par la loi pénale, elles doivent néanmoins revêtir une gravité suffisamment caractérisée. « Si les actes de violence
« ne constituent pas une infraction réprimée par la loi
« pénale il faut tout au moins, pour qu'ils puissent motiver
« la réintégration qu'ils soient arbitraires, violents et de
« nature à justifier une action en dommages-intérêts contre
« leur auteur » (20). Mais quand donc la violence ou la voie de fait sera-t-elle assez grave? C'est là une question d'espèce soumise à la libre appréciation des tribunaux et pour laquelle il est impossible de fixer un criterium absolu. M. Guénée dans une note au Dalloz (21) a tenté de le dégager mais il n'a pu que très vaguement tracer les lignes générales posées par les arrêts. « Si l'on parcourt les nombreux arrêts de la Cour de Cassation sur la matière,
« écrit-il, en négligeant les détails de fait particuliers à
« chaque affaire et qui permettraient de caractériser plus
« ou moins énergiquement les actes agressifs commis sur
« le fonds d'autrui, on peut dégager le principe qui a inspiré
« les décisions rendues sur ce point : il faut que le demandeur soit dépossédé de tout ou partie de l'immeuble qu'il
« occupe, au moyen d'un acte agressif commis, soit sur sa
« personne, soit sur le fonds, d'une voie de fait qui mette
« en mouvement le droit de légitime défense, ou qui soit
« de nature à compromettre, dans une certaine mesure, la
« paix sociale ». Mais il n'y a là rien de plus que ce que les arrêts ont eux-mêmes exprimé et posé comme principe. Déjà en effet les décisions du début du siècle dernier avaient posé cette règle.

(20) Milhaud, p. 17.

(21) Dalloz, 1898 - 1 - 346.

Cassation 28 décembre 1826 :

Attendu que si la violence a ses caractères particuliers, il n'est pas nécessaire du tout qu'il y ait eu des combats et du sang répandu, et que pour l'établir, notamment dans l'action civile en réintégrande, il suffit que l'acte par lequel une partie usurpe de *sa propre autorité*, sur l'autre objet contesté, renferme *une voie de fait, grave, positive, telle qu'on ne pouvait la commettre sans blesser la sécurité et la protection que chaque individu en société a droit d'attendre de la force des lois.*

Cet arrêt pose donc à lui seul les différents principes que M. Guénée a relevés dans sa note. Cet auteur n'a dégagé aucune règle. Il a repris sensiblement sous les mêmes termes, celui qui apparaissait à la lecture de nombreux arrêts. Mais rien de précis n'a été tiré de ce principe et ne pouvait l'être. L'acte violent doit d'abord émaner de l'auteur de l'usurpation et avoir été commis « de sa propre autorité » ; en d'autres termes il faut qu'il ait voulu se faire justice à lui-même. D'autre part il est nécessaire d'après cet arrêt que l'acte violent blesse « la sécurité et la protection que chaque individu en société a droit d'attendre de la force des lois ». Il faut donc qu'il porte atteinte à l'ordre public. Or se faire arbitrairement justice à soi-même est une atteinte à l'ordre public. Ainsi tout se résume à cette question : l'acte violent est-il de nature à troubler la paix publique. Cette règle ne possède qu'un criterium bien vague : l'ordre public sera troublé quand la violence sera suffisamment dangereuse. Là s'arrête le domaine des principes, le reste est du domaine des faits et des cas d'espèce. Ces règles ont été posées unanimement par tous les arrêts.

Attendu, en droit, que la violence ou voie de fait est de l'essence de l'action en réintégrande; que si, pour constituer la violence, il n'est pas nécessaire qu'il y ait eu des combats et du sang répandu, il faut toujours que l'acte de dépossession ou usurpation, commis par l'une des parties, *de sa propre autorité*, au préjudice de l'autre, renferme *une voie de fait grave, positive, telle qu'on n'a pu la commettre sans blesser la sécurité et la*

protection que chaque individu a droit d'attendre de la force des lois, et sans compromettre ainsi la paix sociale (22).

Et ainsi toujours, la jurisprudence a incessamment rappelé ce principe, criterium encore bien vague mais qu'il est impossible de préciser davantage. « Il serait difficile, » écrit M. Guénée dans sa note au Dalloz (23), de sortir « de ces généralités pour tracer des règles plus précises; le « reste est question d'espèce ».

Après avoir ainsi recherché le principe auquel doit satisfaire toute violence ou voie de fait pour donner ouverture à la réintégration, essayons de le préciser en examinant les divers cas dans lesquels la jurisprudence a reconnu suffisantes ces violences ou voies de fait.

Aucune classification n'a encore jusqu'ici été tentée. On y rencontre en effet de très grandes difficultés inhérentes à la diversité d'espèces, lesquelles n'ont souvent entre elles qu'un rapport lointain. On trouvera dans ces espèces des cas qui ne tombent pas sous l'application des lois pénales parce que l'usurpateur a exercé ces voies de fait sur un fonds litigieux, dont la propriété est indéterminée, parce qu'en d'autres termes il n'a pas agi « sciemment » sur la propriété d'autrui. Mais on trouvera aussi de nombreux cas dans lesquels l'usurpateur avait conscience d'agir sur le fonds d'autrui et dont la gravité quoique considérable n'a pas été jugée suffisante par le législateur pour être réprimée par la loi pénale.

D'une façon générale il est tout d'abord possible de dire que toute destruction par un individu d'ouvrages appartenant à autrui doit nécessairement constituer une violence suffisante si elle a été opérée sans l'autorisation ou contre la volonté du détenteur actuel. En elle-même en effet toute destruction de ce genre semble renfermer un caractère violent et arbitraire suffisant pour porter atteinte à la paix publique. Ainsi la Cour de Cassation a décidé que la des-

(22) Cass. 4 décembre 1833.

(23) Guénée, note au D. 1898 - 1 - 346.

truction « de vive force », par un maire, de travaux qu'un particulier possédait sur un chemin public constituait une violence suffisante (Cass. 31 août 1836), ainsi que l'enlèvement d'un treillage posé par autrui sur un terrain dont la propriété est litigieuse (Cass. 15 juin 1898). L'inondation d'une propriété, conséquence de l'établissement sans l'autorisation du possesseur voisin d'une rigole dans la berge, constitue une dépossession *violente* (Cass. 3 mai 1848). Une excavation creusée sur la propriété d'autrui est une voie de fait suffisante (Cass. 20 juillet 1880). Il en a été de même décidé pour le fait par l'usurpateur d'avoir arraché des crampons et enlevé les pots de résine dans une forêt de pins (Trib. Civ. Bordeaux, 8 décembre 1913); d'avoir envahi par la charrue une partie du champ d'autrui (Cass. 24 juin 1851), d'avoir enlevé une partie des récoltes dont la propriété était encore douteuse (Cass. 25 juin 1889), d'avoir introduit dans un ruisseau les eaux d'un canal d'irrigation sans l'autorisation du propriétaire dudit ruisseau et ébranlé ainsi un mur de soutènement (Cass. 25 avril 1865), d'avoir remplacé sans l'avis du possesseur une vanne percée par une vanne pleine fixée avec un cadenas (Cass. 28 février 1835). De même a été reconnue comme violence suffisante le fait par l'Etat, se prétendant propriétaire d'un îlot, de l'avoir envahi par ses agents et creusé des tranchées (Cass. 21 juillet 1897); le fait par une commune d'avoir établi sur le terrain d'autrui et contre la volonté du détenteur un emplacement à fumier (Trib. Civ. Nantua 14 juin 1911); le fait par lequel le roc formant la voûte d'une cave s'est trouvé défoncé à la suite de fouilles faites par un tiers (Cass. 4 août 1913); le fait par un propriétaire de s'être emparé d'une partie du jardin par lui loué (Trib. Civ. Marseille 8 février 1928); le fait par un agent administratif d'avoir enlevé sans droit des voitures contenues dans une cour d'auberge et d'avoir établi une baraque dans cette cour (Conseil d'Etat 14 décembre 1862), ou le fait par un particulier d'avoir déposé sur la propriété d'autrui des matériaux à la place de voitures que le possesseur du bien y avait mises.

Cass. 21 mai 1928 :

Attendu qu'il résulte des qualités et des constatations du jugement attaqué que M... avait la possession d'une parcelle de terre sur laquelle il avait remis des voitures, que B... s'est permis d'enlever les voitures pour les conduire sur la voie publique et de déposer à la place qu'elles occupaient de nombreux charrois de matériaux que M... qui était ainsi mis par la violence dans l'impossibilité de jouir de son terrain était fondé à demander par la voie de la réintégration à en être remis en possession.

En dehors de ces actes de destruction ou d'enlèvement de travaux exécutés sur le terrain d'autrui la jurisprudence reconnaît encore un caractère de violence suffisant dans les actes d'édification de barrières ou de clôtures sans ou contre la volonté du possesseur. Ainsi le 4 juin 1904 la Cour de Cassation considérait comme une violence suffisante la construction d'un mur par le maire d'une commune dans l'encadrement d'une porte d'accès d'un cimetière à la propriété voisine. Le 10 janvier 1908 le Tribunal Civil de Figeac admettait la même solution pour une porte murée par le propriétaire voisin. De même de très nombreuses fois la Cour de Cassation admit comme violence ou voie de fait suffisante pour donner ouverture à la réintégration le fait par un individu d'avoir établi une clôture autour du terrain d'autrui sans son consentement ou contre sa volonté : c'est une compagnie de chemins de fer qui clôt des terrains par une barrière sans les formalités d'expropriation (Cass. 18 juin 1866); c'est la fermeture arbitraire par un particulier d'un terrain litigieux pendant l'absence du propriétaire (Cass. 1^{er} février 1869), c'est l'établissement d'une porte sur un terrain en fermant l'accès au possesseur (Cass. 14 mars 1876); c'est la fermeture d'un chemin public par la pose de barrières à ses extrémités (Trib. Paix Douai 11 mai 1895); c'est la construction d'un mur et l'établissement d'une barrière sur un terrain dont la propriété est contestée (Trib. Civ. Dijon 24 février 1897); c'est l'édification d'une clôture empêchant l'usage d'un chemin

d'exploitation (Cass. 27 juillet 1899) ou l'établissement d'une clôture en fil de fer et dépôt d'un tas de fumier interdisant l'accès d'un puits (Cass. 11 mars 1925). Tous ces faits sont considérés comme suffisants pour permettre la réintégrande.

Tels sont les différents exemples que la jurisprudence fournit sur la détermination des actes violents ou des voies de fait susceptibles de donner ouverture à l'action en réintégrande. Est-il permis de tirer de ces cas d'espèces une règle générale précise sur la gravité des faits violents? Nous ne le pensons pas. La conclusion de cet exposé est simple et chaque espèce la révèle. Pour être recevable la réintégrande doit être basée sur un fait commis sur le fonds d'autrui sans la permission ou contre la volonté du possesseur. Dans ces cas, en effet, l'usurpateur n'a eu recours à aucune voie licite pour opérer la dépossession; il s'est fait justice à lui-même, ce qui est essentiellement contraire à l'ordre et à la paix publique.

Mais que faudrait-il décider au cas où les violences ou voies de fait auraient été accomplies de bonne foi, au cas où, par exemple, leur auteur aurait cru agir sur son propre fonds? La jurisprudence eut rarement à se prononcer sur ce point particulier et il est difficile de prévoir dans quel sens elle résoudrait ce problème. Essayons, d'après les principes que nous avons posés, de tirer nous-même la solution.

Il est tout d'abord un point certain : c'est le cas où une violence aurait été exercée contre une personne. En ce cas en effet, et hors bien entendu celui où cette violence ne serait qu'une simple résistance à une violence inverse, il est impossible de refuser la réintégrande. Toute violence est répréhensible. Elle est en elle-même contraire à l'ordre public, qu'elle ait été accomplie de bonne ou de mauvaise foi (s'il est vrai qu'on puisse exercer contre une personne une violence de bonne foi, car on n'a jamais le droit de recourir à la violence). Si un individu croyant agir sur son propre fonds et rencontrant la résistance d'un autre individu, se laisse aller sur la personne de ce dernier à des

actes de violence, il agit en contradiction avec les règles qui gouvernent la société et interdisent les actes violents. Cet individu avait à sa disposition les voies légales pour vaincre la résistance de l'autre qu'il croyait abusive. « Celui « qui a dépossédé avec violence savait bien qu'il faisait une « action condamnable, il est donc nécessairement de mauvaise foi, et la loi doit être sévère à son égard » (24).

Mais quand les violences ou voies de fait n'ont pas atteint directement la personne d'autrui mais simplement le bien, peut-on dire que la bonne foi avec laquelle elles ont pu être pratiquées permette de les soustraire à l'exercice de la réintégrande? Les auteurs et la jurisprudence (bien que peu nombreuse) semblent très divisés.

La mauvaise foi n'existant pas chez l'auteur de la voie de fait, il est tout d'abord impossible de dire qu'il a voulu se faire justice à lui-même. Il croyait combler un fossé lui appartenant, détruire un édifice dont il pensait être propriétaire, il n'y a là rien de répréhensible et par conséquent, conclut-on, la réintégrande est inapplicable. « La voie « de fait commise sans mauvaise foi de la part de celui qui « en est l'auteur, ne donne pas lieu à la réintégrande. Cette « action n'a pour objet que la répression d'un délit ou d'un « quasi délit. Si celui qui s'est emparé d'un héritage a eu « l'intention d'user légalement de son droit, s'il n'a pas « dû raisonnablement supposer que le possesseur s'opposerait à ce qu'il a cru devoir faire, il n'y a ni voie de fait « ni violence dans le sens de la loi » (25).

C'est en ce sens que paraît avoir été rendu un jugement du Tribunal Civil de Perpignan le 5 mars 1895 qui rejette l'action en réintégrande parce « qu'il est digne de remarque « que les actes reprochés aux intimés ont été effectués par « ces derniers dans des conditions exclusives de mauvaise « foi puisqu'ils soutiennent avoir eu le droit d'agir ainsi « qu'ils l'ont fait en leur qualité de fermiers des propriétés

(24) Pigeau et Crivelli, t. II, p. 542.

(25) Bioche, n° 43.

« sur lesquelles se sont produits les faits de trouble litigieux... »

Mais tous les auteurs et la jurisprudence elle-même n'adoptent pas cette théorie (26). Si en effet il n'était pas dans l'intention de l'auteur de la voie de fait de se faire justice à lui-même puisqu'il croyait agir sur son propre fonds, il ne s'ensuit pas nécessairement que la réintégrande doive être repoussée. Si l'auteur de la violence n'a pas eu l'intention de se faire justice à lui-même, il n'en reste pas moins vrai qu'il s'est mis en possession d'un bien qui ne lui appartient pas ou dont il n'avait pas la détention. Il a dépouillé le possesseur dudit bien et c'est ce fait matériel qui doit être réparé; le possesseur doit rentrer en possession de son immeuble. Il importe donc peu que l'auteur des voies de fait ait agi ou non de bonne foi, le possesseur a subi un préjudice en se trouvant privé de son bien; il doit obtenir réparation et bénéficier contre cet usurpateur de l'action en réintégrande pour reprendre son bien. C'est le fait matériel seul qui doit être envisagé et non l'intention. Dire que la réintégrande ne s'appliquera pas au cas où l'auteur de la dépossession a agi de bonne foi, c'est dire que la réintégrande est une action pénale, une action de répression applicable seulement au cas où l'usurpateur a eu l'intention d'agir arbitrairement et violemment. Le but de cette action serait donc de punir l'intention mauvaise. Mais pour satisfaire à ce caractère répressif il faudrait sacrifier le véritable but de cette institution qui est avant tout de réparer le préjudice subi par quiconque a été dépossédé. La réintégrande est avant tout une action en réparation, comme son nom l'indique : action en réintégrande, c'est-à-dire en réintégration. C'est la réintégration du possesseur dépouillé dans son bien que l'on poursuit, et ce, pour réparer le dommage causé par la dépossession. La réintégrande est donc d'abord une action en réparation.

Cette absence dans la réintégrande de la notion d'inten-

(26) Pigeau et Crivelli, t. II, p. 542; Trib. civ. Nice 25 octobre 1927.

tion mauvaise, c'est-à-dire de faute, semble pouvoir être rapprochée de la théorie émise par M. Demogue (27) en matière de responsabilité. Cet auteur estime que le droit de la responsabilité civile tend de plus en plus à mettre la réparation au premier plan. Il justifie ainsi l'effacement de la notion de faute pour l'appréciation du dommage et il fait reposer la réparation de tout dommage sur la théorie du risque, de la responsabilité objective. Il constate en effet que, pour déterminer le chiffre de l'indemnité due au débiteur, les juges tiennent un compte très net de tous les événements susceptibles d'avoir une influence quelconque sur l'importance du préjudice. Ainsi quand il s'agit de déterminer le montant des dommages-intérêts dus à la victime d'un accident, le juge prendra en considération tous les événements qui pourront par la suite diminuer ou augmenter le préjudice. C'est par exemple un changement susceptible de se produire ultérieurement dans la vie de la victime et qui réduira ce préjudice. C'est un ouvrier blessé qui sera dans l'impossibilité d'exercer son métier manuel. Il aura néanmoins peut-être la possibilité d'être employé à des travaux de bureau ou autres besognes sédentaires. Cette éventualité sera prise en considération par le juge pour la détermination de l'indemnité. C'est ainsi pense M. Demogue, que la notion de faute tend à disparaître dans cette détermination pour être remplacée par celle de risque.

En matière de réintégrande nous croyons constater un phénomène comparable à cette évolution. Nous avons constaté que toute idée de faute était indépendante de la réintégrande. Qu'il y ait eu intention mauvaise ou non de la part de l'auteur de la voie de fait, qu'il y ait ou non faute pénale, l'usurpateur doit réparer le dommage qu'il a causé. Ainsi toute notion de faute est écartée de la réintégrande, tout comme, en matière de responsabilité, M. Demogue le constate.

Les violences et voies de fait possédant un caractère de

(27) Demogue. — *Notions fondamentales de Droit privé.*

gravité suffisant peuvent donc donner lieu à l'application de la réintégration sans avoir à rechercher l'intention ou le but qui les ont commandées. Il doit en être de même quelle que soit la qualité de leur auteur : Etat, commune ou particulier. Les violences et voies de fait, nous l'avons vu, sont interdites à tous, de même qu'il est défendu à quiconque de se faire justice à soi-même. Il n'y a pas un principe interdisant les violences aux particuliers et un autre principe les tolérant aux représentants des administrations publiques. A tout le monde il est interdit d'user de voies de fait et de se faire justice à soi-même et à tous il est prescrit d'avoir recours aux voies de droit pour obtenir justice.

Ces principes ont été appliqués avec beaucoup de netteté par la jurisprudence qui d'une façon unanime interdit violences et voies de fait même quand elles ont été exercées dans un intérêt administratif.

Les agents de l'Etat tout d'abord, au même titre que les particuliers, sont tenus de respecter cette règle, alors même qu'ils auraient agi dans l'intérêt même de l'Etat.

Un arrêté du Conseil d'Etat (28) jugeant comme tribunal des conflits, admet l'exercice de la réintégration contre un conducteur des Ponts et Chaussées qui s'est emparé violemment du terrain d'un particulier sans aucun droit.

Considérant... que le sieur L., troublé de vive force dans la possession de ce terrain par le sieur M., conducteur des Ponts et Chaussées a formé contre l'Etat devant le Tribunal de Justice de Paix de... une action à l'effet d'être réintégré dans cette possession. Que dès lors c'est à tort que le conflit d'attribution a été élevé.

La Cour de Cassation fut plus formelle encore (29).

Attendu qu'il n'est pas contesté, qu'au mois de novembre 1893 les consorts B., avaient la possession paisible et publique d'un îlot... dont ils exploitaient les produits; attendu qu'il résulte des constatations souveraines du jugement attaqué qu'à

(28) Conseil d'Etat 14 décembre 1862.

(29) Cass. 21 juillet 1897.

cette époque, l'Etat, se prétendant propriétaire, et se faisant justice à lui-même, a pris possession de l'île par ses agents; que ceux-ci y ont fait irruption; qu'ils y ont placé des poteaux avec cette inscription : « Propriété de l'Etat, défense de couper » du bois et de l'herbe »; qu'ils y ont ouvert des tranchées sur une surface de 1.681 mètres; qu'ils y ont abattu un certain nombre d'arbres et une grande quantité d'osiers; que les consorts B..., par suite de la défense à eux faite, de pénétrer dans l'île, ont été empêchés de recueillir des osiers, déjà coupés par eux; qu'enfin un de leurs ouvriers s'est vu enlever son outil des mains avec menace de procès-verbal s'il revenait;

Attendu que le Tribunal d'O... a pu, sans violer aucune loi, considérer ces faits comme constituant, au préjudice des défendeurs éventuels, une dépossession violente, de nature à autoriser la réintégration.

Les agents de l'Etat doivent donc comme de simples particuliers s'abstenir de toutes violences ou voies de fait; c'est là une règle générale qui ne connaît pas d'exception.

Des exemples jurisprudentiels plus nombreux relatifs à l'interdiction faite aux agents administratifs d'user de violences et voies de fait se présentent dans le cadre de la commune. Nombreuses sont les décisions qui accordent la réintégration contre un maire ayant agi violemment avec ou sans l'autorisation du conseil municipal, cela n'a aucune importance, dans l'intérêt privé de la commune.

Le 31 août 1836 la Cour de Cassation autorisait l'action en réintégration contre un maire qui, avec un certain nombre d'habitants avait détruit de vive force des ouvrages appartenant à des particuliers, sous prétexte que ces ouvrages étaient établis sur un chemin public. Faisant application des mêmes principes, le 23 mai 1839, la Cour de Cassation recevait la même action contre le maire d'une commune qui s'était emparé par voie de fait d'un bien dont un particulier avait la jouissance.

Le 19 août 1839 un autre arrêt de la Cour Suprême consacrait cette solution contre un maire d'une commune ayant pris possession d'une portion de terrain appartenant à un particulier et ayant fait couper plusieurs arbres.

Attendu que, dans le cas même où D... aurait agi dans un intérêt administratif et comme maire de la commune de G..., il n'aurait pas été autorisé par cette qualité, à user des voies de fait à l'égard des propriétés de T...

Le 8 juillet 1861, la Cour de Cassation recevait encore cette même action contre un maire qui s'était emparé violemment au nom du bureau de bienfaisance de biens ayant fait l'objet d'une donation à son profit, mais que la demanderesse prétendait révoquée.

Le 2 juillet 1862, un arrêt plus explicite encore de la Cour Suprême répète ce même principe à propos de l'emploi abusif de la force publique par le maire.

Attendu que l'action en réintégrande fondée sur ce principe que nul ne peut se faire justice à lui-même, est une mesure d'ordre et de paix publique...

Attendu que les demandeurs ont articulé qu'ils étaient en possession des biens litigieux, et qu'ils ont été dépossédés par violences et voies de fait commises avec l'intervention de la force publique;

Attendu que... le tribunal a méconnu le caractère légal des faits articulés, en refusant de considérer comme des actes de violence, pouvant donner ouverture à l'action en réintégrande, l'emploi abusif de la force publique, requise arbitrairement par le maire dans l'intérêt privé de la commune...

De nombreuses décisions appliquèrent ces principes et accordèrent la réintégrande contre le maire d'une commune qui avait exercé des violences ou voies de fait dans l'intérêt privé de sa commune (30).

Mais si le maire avait agi en vertu de son pouvoir général et réglementaire, il n'en serait plus de même et les particuliers seraient irrecevables à exercer contre lui la réintégrande, ainsi que nous l'avons vu (31).

Si les violences et voies de fait sont interdites aux agents de l'Etat, des départements ou des communes, à plus forte

(30) Cass. 10 février 1864; Cass. 20 juillet 1880; Cass. 29 mars 1882; Cass. 17 décembre 1884; Cass. 4 juin 1904.

(31) Ce point a été étudié dans la 1^{re} partie p. 125.

raison sont-elles interdites aux particuliers agissant dans l'intérêt de l'une ou de l'autre de ces administrations. Ainsi en a décidé la jurisprudence.

Le 18 novembre 1873 notamment la Cour de Cassation autorisait la réintégrande à l'occasion d'une dépossession violente opérée par un particulier sur une prise d'eau et un barrage dont un autre particulier avait la jouissance.

Attendu que le demandeur (en cassation) ne peut se disculper de cette voie de fait en se prévalant de l'intérêt de la commune pour la conservation duquel il prétend avoir agi.

De même la Cour de Cassation le 24 novembre 1894 déclarait la réintégrande recevable contre un particulier agissant en vertu d'une autorisation contenue dans un arrêté municipal d'alignement. Cette décision est logique puisque cette action est recevable contre l'Administration elle-même.

*

**

C'est donc contre quiconque a usé des voies de fait pour se faire justice à lui-même que l'action en réintégrande est accordée et ce, sans qu'il y ait lieu de rechercher la qualité en vertu de laquelle l'auteur de la violence a agi. La réintégrande est opposable à tous et c'est contre tous qu'elle est recevable. C'est dire l'importance considérable du principe d'ordre et de paix publique sur lequel elle est basée.

Toutes les décisions ont appliqué ce principe parce que les actes violents et arbitraires ont paru d'une gravité suffisante. Recherchons maintenant quelles violences ou voies de fait sont considérées insuffisantes pour satisfaire à ce principe.

Section II

VIOLENCES ET VOIES DE FAIT JUGÉES INSUFFISANTES

Il est possible de distinguer trois espèces dans lesquelles les violences ou voies de fait ont été jugées inopérantes

pour l'exercice de cette action. C'est d'abord celle dans laquelle la violence n'aurait été que la suite d'une précédente voie de fait; c'est ensuite celle dans laquelle l'acte violent ou arbitraire n'aurait été commis qu'en vertu d'un titre et comme l'exercice d'un droit; c'est enfin celle dans laquelle violences ou voies de fait sont insuffisamment caractérisées.

§ 1. — *Violences et voies de fait constituant une
résistance à une usurpation*

Il est logique et équitable qu'un possesseur, objet d'une contradiction violente de la part d'un tiers résiste violemment aux voies de fait qui lui sont opposées. C'est là l'exercice d'un droit de légitime défense de soi-même ou de son propre bien, et il est juste que l'usurpateur ne soit pas protégé contre le possesseur qui se défendait. « La réintégration est inadmissible, dit M. Bioche (32), contre le propriétaire ou le possesseur annal « qui emploie une voie de fait contre l'auteur du trouble; « nous pensons même qu'elle ne peut être intentée contre « le possesseur non annal qui, victime d'une voie de fait, « la repousse par une autre, par exemple, contre celui qui « a fait abattre le fossé que son voisin a, depuis moins « d'un an, établi sur sa propriété ».

Toutefois il est nécessaire — et cette question a été suffisamment développée ci-dessus pour que nous n'y revenions pas — (33) que les deux voies de fait se soient suivies immédiatement afin qu'on puisse considérer la seconde comme une résistance ou une défense à la première; dans ce cas seulement la réintégration sera, selon nous, irrecevable.

(32) Bioche, n° 37.

(33) Supra, p. 34 et suiv.

§ 2. — *Violences et voies de fait commises en vertu d'un titre exécutoire*

Les violences et voies de fait sont réprimées et réparées par l'action en réintégrande mais à la condition qu'elles soient exercées arbitrairement, car alors et alors seulement, elles sont une contradiction à l'ordre et à la paix publique. Si, au contraire, elles n'ont pas été commises arbitrairement, mais conformément et en exécution d'un titre, elles ne sont plus contraires à l'ordre public, et rien ne permet de dire qu'elles puissent donner ouverture à la réintégrande. Ainsi en a décidé la jurisprudence.

Attendu qu'en jugeant que le sieur Ch... *n'avait agi qu'en vertu d'un jugement, passé en force de chose jugée*, qui l'avait autorisé à faire les travaux dont il s'agit, et que ce jugement, rendu contre B., était opposable au demandeur en cassation, son cessionnaire, le tribunal de V... a dû, comme il l'a fait, rejeter la demande en réintégrande, puisqu'il n'y avait ni ne pouvait y avoir de dépossession violente de la part de celui qui s'était borné à user d'un titre non attaqué (34).

Ainsi la Cour de Cassation refuse-t-elle le caractère violent à la dépossession opérée en vertu d'un titre non attaqué et il était juste qu'elle n'accordât pas au possesseur ainsi dépouillé le secours de la réintégrande.

La Cour Suprême a eu de nouveau à trancher cette question dans l'espèce suivante, et c'est dans le même sens qu'elle l'a résolue. Un particulier avait été, par jugement passé en force de chose jugée, déclaré en possession immémoriale d'un canal et il en jouissait sans obstacle quand un tiers s'avisa de s'opposer au curage dudit ruisseau et entreprit contre ce particulier une action en réintégrande. La Cour de Cassation rejeta cette action.

Attendu qu'un acte de possession fait dans les limites d'un droit reconnu et déclaré par un jugement passé en force de chose

(34) Cass. 5 janvier 1837.

jugée, ne peut jamais avoir le caractère de violence arbitraire et de spoliation qui donne ouverture à l'action en réintégrande (35).

La Cour Suprême affirme ici encore l'inexistence du caractère violent dans l'exercice d'un voie légale.

Un autre arrêt plus saisissant encore a été rendu le 12 juin 1907 par la Cour de Cassation. A la suite des lois contre les congrégations, des religieuses avaient persisté à se maintenir dans leur établissement et refusé de se disperser. Le liquidateur procéda à leur expulsion *manu militari* « en vertu des pouvoirs qu'il tenait de la loi du 7 juillet 1904 et du jugement qui lui avait conféré sa qualification ». Les religieuses intentèrent contre le liquidateur l'action en réintégrande mais ne purent obtenir satisfaction :

Attendu que l'action en réintégrande n'est ouverte par la loi qu'à celui dont la dépossession a été le résultat d'actes violents et arbitraires qui troublent dans une certaine mesure l'ordre et la paix publique, et non à celui dont la dépossession a eu lieu en vertu de la loi et dans les formes légales.

Mais s'il est équitable de ne pas considérer comme illégale la dépossession opérée en vertu d'un titre, il est nécessaire que ce titre soit exécutoire. Le Tribunal de Paix de Rouen (1^{er} canton) a notamment décidé le 9 septembre 1930 qu'un propriétaire « ne pouvait s'autoriser du congé par lui donné et qu'aucune autorité judiciaire n'avait validé pour expulser lui-même P..., son locataire ».

La jurisprudence est formelle (36). Toute dépossession opérée, soit en vertu d'un titre exécutoire, soit en vertu de la loi, ne peut pas être l'objet d'une action en réintégrande. Il est cependant nécessaire que le titre en vertu duquel la dépossession a eu lieu ne soit pas contesté. La Cour de Cassation a décidé (37) en effet qu'il y avait dépossession violente, susceptible d'entraîner l'exercice de l'action en

(35) Cass. 1^{er} avril 1856.

(36) Voir encore Trib. Paix Bagnères, 19 décembre 1911.

(37) Cass. 8 juillet 1861.

réintégrande, dans le fait de prendre possession d'un bien, malgré les protestations du possesseur, en vertu d'un acte translatif de propriété dont la valeur était contestée par ledit possesseur. Le maire d'une commune s'était emparé de divers immeubles donnés au bureau de bienfaisance et ce, malgré les protestations du donateur, basées sur la révocation de ladite donation; la réintégrande fut avec succès exercée contre le maire par le donateur. D'une façon générale on peut donc dire que toute dépossession opérée en vertu d'un titre non attaqué ou de la loi ne peut constituer une violence ou voie de fait donnant ouverture à la réintégrande.

§ 3. — *Violences et voies de fait insuffisamment caractérisées*

Est-il possible qu'une violence puisse être jugée insuffisante pour donner ouverture à la réintégrande? Toute violence est toujours interdite. Toute violence est injuste, c'était le vieux principe du droit canonique. Il n'y a donc pas à distinguer selon que cette violence sera plus ou moins grave. Toute violence est une atteinte à la paix publique. Aussi légère soit-elle si elle a entraîné la dépossession elle donne ouverture à la réintégrande. Aussi serait-il impossible aux Tribunaux de refuser la réintégrande parce que la violence serait d'une gravité insuffisante. Où donc se seraient-ils arrêtés en cette voie. Il leur fallait donc faire appel à un autre criterium et ce criterium ils l'ont trouvé dans l'absence ou tout au moins dans le caractère douteux de la dépossession. Ils avaient là un élément certain, appréciable, un élément juridique et non de pur fait et arbitraire. Aussi ne serons-nous pas surpris de constater que toutes les décisions qui semblent refuser la réintégrande par suite de la gravité insuffisante de la violence ne sont en réalité basées que sur le caractère douteux de la dépossession.

Un arrêt de la Cour de Cassation du 4 décembre 1833 d'abord, tranche un cas tout à fait particulier dans lequel la

prétendue voie de fait n'était pas un acte positif et matériel mais une simple abstention, une absence de tout acte. Il était selon nous difficile d'accorder la réintégrande dans une espèce semblable et de qualifier voie de fait troublant la paix publique une simple abstention.

Attendu qu'il est constant en fait que C..., demandeur en cassation n'a prouvé aucune violence ou voie de fait; qu'il ne l'a même pas alléguée; qu'au contraire, il ne se plaint que d'une simple inexécution de contrat, inexécution déniée avec succès par Ch...; qu'ainsi lors même que la plainte aurait été fondée il s'agissait moins en l'espèce, d'un fait quelconque que d'un non fait, moins d'une action que d'une omission; que dans ces circonstances en déboutant C... de sa demande en réintégrande le jugement attaqué a fait une juste application des principes qui régissent la matière. Rejette.

Cassation 12 mai 1857

Le jugement attaqué par le pourvoi avait statué en ces termes :

Attendu que la violence ou la voie de fait n'étant pas définies par la loi, il appartient aux juges d'apprécier le caractère des actes que l'on prétend constituer la violence ou la voie de fait.

Attendu qu'il est constaté par le jugement dont est appel qu'il n'existerait sur la ligne séparant les deux propriétés de D... D... et de D... aucun tertre, aucun fossé qui aient été détruits ou comblés; que D..., se disant propriétaire du fonds, a labouré ce terrain et qu'il y a arraché quelques arbres ou arbustes venus naturellement; *qu'en ne reconnaissant dans ces actes aucun des caractères de la violence ou de la voie de fait*, le premier juge les a parfaitement et sainement appréciés; et dès lors a rejeté à bon droit l'action en réintégrande.

La Cour de Cassation rejeta le pourvoi contre ce jugement :

Attendu que tout acte fait sans droit, toute voie de fait qui pourrait motiver l'action en complainte possessoire, ne fonde pas l'action en réintégrande; qu'elle n'est ouverte par la loi qu'à celui qui se plaint d'avoir été victime d'actes violents et arbitraires,

qui troublent dans une certaine mesure l'ordre et la paix publique;

Attendu que les faits retenus par le jugement attaqué ne constituent ni dévastation de plans et récoltes, ni destruction violente des terrains d'autrui; et qu'en rejetant dès lors l'action en réintégrande, le Tribunal de M..., loin de violer les règles de la matière, en a fait une saine application.

Cette décision peut surprendre après la constante jurisprudence qui décide que le fait d'abattre quelques arbres appartenant à autrui est suffisant pour donner ouverture à la réintégrande. « Mais cette solution paraît devoir être « attribuée au soin qu'avait pris le juge du fond d'atténuer « la portée de l'entreprise, en déclarant notamment qu'elle « avait pu n'être qu'une protestation plus ou moins fondée « contre l'inexécution, par l'autre partie, de la convention « de bornage et en constatant, de plus, qu'il n'existait sur « la ligne séparant les deux propriétés, aucun tertre, aucun « fossé, qui ait été détruit ou comblé ». C'est donc là une simple « décision d'espèce, qu'il serait difficile d'invoquer « à titre de précédent. » (38).

Cassation 26 juillet 1882

Attendu que l'action en réintégrande n'est ouverte par la loi qu'à celui dont la dépossession est le résultat de voies de fait ou d'une violence susceptible de compromettre dans une certaine mesure la paix publique; Attendu qu'il est constaté en fait par le jugement attaqué qu'avant l'entreprise de D..., les eaux pluviales des bâtiments de M... se déversaient sur le terrain de D... par des becs débordant de un mètre la toiture dudit M...; qu'à ces tuyaux de décharge à ciel ouvert D... a substitué des tuyaux de descente s'enfonçant dans le sol de sa propriété en y déversant leurs eaux souterrainement; *que cette œuvre de D... n'était pas de nature à troubler l'ordre public à un degré quelconque*; qu'en décidant dans cet état des faits, que l'action en réintégrande n'était pas ouverte au profit de M..., le jugement attaqué a suffisamment motivé sa décision et n'a violé aucune loi.

(38) *Supplément au Répertoire méthodique et alphabétique de législation*, Dalloz, v. Action Possessoire, n° 27.

D'autres espèces peuvent encore être rattachées à celles-ci par l'insuffisante gravité présentée par l'acte prétendu violent.

Le 6 juillet 1887 la Cour de Cassation refusait de considérer comme dépossession violente le fait par un individu de boucher un trou percé dans un mur. Elle en décida de même le 21 février 1900 pour le simple dépôt de moellons sur le terrain d'autrui et la construction de fondations. Le Tribunal Civil de Rennes jugea le 5 février 1909 que le déplacement d'une barrière sur le terrain d'autrui ne constituait pas des actes violents mais que « les faits reprochés... » ne sont que les actes ordinaires d'un empiètement. » Le Tribunal de Paix de Paris (1^{er} arrondissement) donnait le 1^{er} décembre 1922 la même décision pour l'apposition d'un écriteau sur une frise extérieure. Enfin le Tribunal Civil de la Seine le 7 décembre 1928 rendait une décision, que l'on peut encore rattacher à cette question, refusant la réintégrande à un propriétaire qui avait fait appuyer des constructions nouvelles contre un mur de soutènement mitoyen avec la propriété contiguë.

Il est donc permis de dire que si la réintégrande fut repoussée dans toutes les espèces ci-dessus, ce n'est pas tant parce que la violence a été insuffisamment grave que parce que la dépossession n'a pas été opérée ou s'est révélée insuffisante.

La dépossession et la violence sont dans la réintégrande deux éléments connexes et difficiles à distinguer. Cependant ils ne peuvent être confondus : la dépossession n'est que la suite et la conséquence de la violence. C'est l'acte violent qui entraîne la dépossession. Or pour qu'il y ait dépossession suffisante il faut que l'acte violent qui la précède soit assez grave pour l'engendrer. Si la dépossession s'est révélée insuffisante c'est parce que la violence a été incapable de la produire, c'est-à-dire parce qu'elle n'a pas été assez caractérisée. C'est donc par le résultat, la dépossession, que l'on juge la gravité de la violence. De sorte que quand les Tribunaux déclarent la violence insuffisamment

grave, ils jugent en réalité que la dépossession est insuffisante. On peut donc dire qu'en règle générale chaque fois qu'une dépossession aura été opérée sans le consentement ou contre la défense du possesseur il y aura nécessairement violence ou voie de fait suffisante pour la réintégrante. C'est la conclusion à laquelle semble nous amener l'examen des espèces jurisprudentielles.

Nous avons ainsi déterminé dans cette étude de la dépossession violente comment la jurisprudence conçoit en pratique le fondement d'ordre et de paix publique de la réintégrante. Nous avons vu comment elle l'appliquait et quelle gravité toute dépossession violente devait revêtir pour porter atteinte à l'ordre et à la paix sociale. Nous devons maintenant étudier ce fondement de l'action en réintégrante en lui-même, car c'est lui qui nous permettra de préciser la vraie nature de cette action.

TITRE II

Fondement de l'action en réintégrande

Le fondement de l'action en réintégrande, principe d'ordre et de paix publique a été aperçu dans ses nombreuses applications tout au cours de cet ouvrage. Nous l'avons découvert dans les innovations jurisprudentielles récentes élargissant le bénéfice de cette action au simple détenteur contre le possesseur annal et notamment au locataire contre son bailleur; nous en avons retrouvé la trace dans l'appréciation de la violence suffisante pour donner ouverture à cette action. Etudier présentement le fondement de la réintégrande n'est autre chose que le préciser, le discuter et en tirer ses conséquences, étude nécessaire pour découvrir avec plus de netteté la nature de cette action.

C'est sous les formes les plus variées, précieuses à connaître, que la jurisprudence exprime le fondement sur lequel repose la réintégrande.

Certaines décisions posent comme principe « que nul ne « peut se faire justice à soi-même » (1). Cette expression se retrouve dans de très nombreux arrêts et semble être la clef de voûte de la réintégrande : « Attendu, notent les « arrêts, que la réintégrande *procède* du principe que nul ne « peut se faire justice à soi-même ». C'est de ce principe que découle cette action; il en est la véritable base. Il semble

(1) Cass. 21 mai 1928; Trib. Paix Paris (9^e arr.) 9 mars 1923; Trib. civ. Figeac, 10 janvier 1908; Cass. 15 juin 1898; Trib. Paix Douai, 11 mai 1895; Trib. civ. Mortagne, 22 nov. 1894; Cass. 18 juin 1866; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 22 nov. 1846; Cass. 19 août 1839; Cass. 28 déc. 1826.

même à la lecture de toutes ces décisions que ce soit la seule base juridique de la réintégration d'une valeur juridique certaine et incontestée : « Attendu *en droit* que nul « ne peut se faire justice à soi-même » (2). Quel est donc cet article des codes français qui édicte « que nul ne peut se « faire justice à soi-même » ? Nous pouvons les feuilleter, ce principe n'est posé textuellement dans aucun. Dire « qu'*en droit* » nul ne peut se faire justice à soi-même revient à attribuer à un simple principe de morale et de paix sociale la valeur d'un article de loi. Toutefois ce principe inspire tous nos codes. Il n'est inscrit textuellement dans aucun mais il est à la base de tous. Une loi qui ne respecterait pas la paix et la sécurité publique dont ce principe est l'application serait une loi d'anarchie et destructrice de l'ordre social; elle ne serait pas une loi viable. C'est en ce sens qu'il faut entendre qu'« *en droit* » la justice privée est interdite.

Ce principe non posé textuellement par nos lois n'est-il pas une anomalie dans notre droit? Nous vivons en effet sous un régime où seule la loi régit tout notre système juridique, sous un régime qui prescrit aux Tribunaux de ne se décider qu'en conformité d'un texte. Nous vivons dans un pays où le rôle du juge se borne à interpréter la loi et non à élaborer des règles. Or, il semble que la jurisprudence ait appliqué, sans qu'aucun texte formel l'y autorise, ce principe aux termes duquel nul ne peut se faire justice à soi-même, quoique l'expression « *en droit* » semble sauver les apparences.

En réalité cette absence de texte est peut-être plus apparente que réelle. Ce n'est pas tel article particulier qui défend de se faire justice à soi-même, ce sont toutes les lois françaises, lesquelles sont autant de digues pour protéger l'ordre et la paix publique. Ce principe est en effet la juste protection de notre organisation juridique. La loi, dans notre pays, a conféré aux seuls Tribunaux le pouvoir de juger. Nous vivons sous un régime de légalité qui ne

(2) Cass. 5 août 1845; Cass. 5 avril 1841.

donne pas aux particuliers le droit de se faire justice à eux-mêmes mais qui les oblige à recourir aux Tribunaux.

Ce principe est, aux termes de décisions jurisprudentielles, une règle de « morale et d'équité » (3) et à ce titre il justifie cette mesure exceptionnelle que constitue la réintégration. Il est juste d'interdire l'usage de la violence. La violence n'est-elle pas la plus inique des contraintes? N'est-elle pas la mise en pratique de cette maxime brutale : « la force prime le droit »? Qu'est-ce donc qui empêcherait l'usurpateur de dépouiller de ses biens le paisible détenteur sans cette prescription dont la réintégration est la sanction? La justice impunément violée, la force et la brutalité dominant les relations entre les hommes : tel serait le droit sans cette règle interdisant l'usage de la justice privée. Le droit du plus fort serait toujours le meilleur. Le fondement de la réintégration est donc une règle de morale.

N'est-ce pas également une règle d'équité que celle qui défend de se faire justice à soi-même. N'a-t-elle pas pour but de protéger les situations acquises, les situations de fait? Quelque soit le droit de l'usurpateur, celui du détenteur actuel de la chose n'est-il pas préférable? Ne jouit-il pas d'une sorte de présomption d'être le légitime détenteur dudit bien puisque ceux qui peuvent avoir des droits sur ce bien l'ont laissé publiquement et paisiblement en profiter? Ce principe d'équité n'est donc autre que l'application de l'adage : *in pari causa melior est causa possidentis*. De sorte que ce principe d'équité devient aussi un principe juridique. Le droit, qui ne doit pas se séparer de l'équité, devait consacrer ces principes : « Attendu *en droit* que nul « ne peut se faire justice à soi-même ». Certes, certains auteurs prétendent qu'il est des cas où l'équité conduirait à permettre de se faire justice à soi-même, mais ces cas, s'ils existent, sont en nombre fort limité et n'empêchent pas de dire qu'en règle générale le principe jurisprudentiel est un « principe de morale et d'équité ».

(3) Cass. 18 juin 1866.

« *Spoliatus ante omnia restituendus* » (4) décidaient l'ancienne jurisprudence et les anciens textes. C'est cette même formule que reprend la jurisprudence, traduisant dans ce vieil adage la sanction de ce principe d'équité. Il ne faut pas que l'usurpateur triomphe, il faut qu'il restitue ce qu'il a pris.

Déposséder sans droit et avec violence le détenteur d'une chose c'est commettre un acte illicite, répréhensible, contraire à la justice; on ne doit pas se faire justice à soi-même, et l'action qui est la consécration de cette règle est aussi la sanction juridique d'une règle de morale. Les décisions jurisprudentielles le précisent d'ailleurs, formellement : la réintégrande « est établie moins pour la garantie « de la possession que pour la réparation d'un fait illi- « cite » (5). C'est une action basée sur un quasi délit, voire même sur un délit; c'est pourquoi elle est parfois appelée « action quasi ex delicto » (6).

Faut-il dès lors s'étonner, qu'en l'absence de textes législatifs la jurisprudence soit intervenue pour punir ou réparer les conséquences de ces faits illicites? N'a-t-elle pas avec raison décidé « qu'en droit » il doit être défendu de se faire justice à soi-même. C'est un principe de morale et d'équité que, même en dehors de tout texte, il faut respecter.

Cette règle de parfaite justice, n'est-elle pas dans une certaine mesure comparable à celle qu'édicte l'article 1382 C. Civ. Quelle différence de principe y a-t-il en effet entre le principe suivant lequel « tout fait quelconque de l'homme « qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute « duquel il est arrivé à le réparer » et celui qui prescrit que tout fait de dépossession violente occasionné à autrui doit être réparé? Ne sont-ce pas deux applications différentes d'une même règle. En cas de réintégrande ce n'est pas d'un

(4) Trib. Paix Douai 11 mai 1895; Trib. civ. Mortagne 22 nov. 1894; Cass. 10 février 1864; Cass. 25 mars 1857; Cass. 28 décembre 1826.

(5) Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928.

(6) Cass. 25 juin 1889; Cass. 10 fév. 1864; Cass. 25 mars 1857.

« fait quelconque de l'homme » qu'il s'agit, c'est d'un fait déterminé, le fait précis qui a occasionné la dépossession : la violence. Le dommage, en l'espèce, ce n'est pas un préjudice pécuniaire ou moral, c'est la perte de la possession. La réparation ne se traduit pas ici par des dommages-intérêts — encore qu'il pourrait en être alloué — mais par la restitution du bien. La réintégrande est une action en restitution. De sorte que, toutes proportions gardées, il serait possible de dire que l'action en réintégrande est une application à une espèce particulière de l'art. 1382. La réintégrande est en tous cas une application du principe sur lequel est basée la règle de l'art. 1382.

Ne serait-il également possible de comparer à ce point de vue la réintégrande à une autre institution : l'*action de in rem verso*. Le principe de celle-ci est en effet ainsi formulé : Celui qui s'enrichit sans cause aux dépens d'autrui est tenu envers le tiers appauvri jusqu'à concurrence de son enrichissement. Or, la réintégrande est l'action qui oblige celui qui s'est emparé d'un immeuble à le restituer à son détenteur. N'est-ce pas en réalité le même principe qui reçoit au cas particulier de la réintégrande une application spéciale. Le principe commun c'est l'obligation de réparer. Réparation de l'appauvrissement sans cause dans l'*action de in rem verso*, réparation de la dépossession dans la réintégrande. N'est-ce pas dire en conséquence que ces deux institutions reposent sur le même principe, celui de l'art. 1382 C. Civ. Certes l'*action de in rem verso* diffère de l'action même de l'art. 1382 et aussi de la réintégrande en ce sens qu'elle n'est pas nécessairement basée sur une faute, mais elle est une sorte d'application particulière du *principe d'équité* posé par cet article fondamental de notre droit. Réparer tout dommage causé indûment à autrui tel est le but général de ce texte. Réparer le dommage spécial subi par celui qui a été appauvri sans cause tel est le but de l'*action de in rem verso*; réparer le dommage subi par la victime de la dépossession violente, voilà le but de la réintégrande. Ces deux actions semblent donc avoir comme but principal une

réparation, elles ne différeront donc que par la façon de réparer le dommage. Dans l'*action de in rem verso* le dommage est censé constitué en effet par un appauvrissement de l'une des parties et par un enrichissement sans cause d'une autre partie, c'est par exemple une somme indue qui a été payée. Dans la réintégrande, le dommage est constitué par la dépossession violente. Mais dans l'un et l'autre cas il y a dommage, c'est-à-dire enrichissement d'un patrimoine et appauvrissement d'un autre. Ces deux actions peuvent donc être rapprochées; elles semblent l'une et l'autre fondées sur l'équité. Or l'*action de in rem verso* étant une action personnelle il semble que la réintégrande doive bénéficier d'une nature semblable.

Mais la comparaison entre ces deux actions ne peut constituer qu'un simple rapprochement et non une véritable assimilation. S'il est vrai qu'elles sont toutes deux basées sur le même principe et s'il est possible d'autre part que l'*action de in rem verso* s'applique aux immeubles ainsi que la réintégrande, des différences profondes les séparent.

La première a pour résultat une réparation qui varie selon les cas de bonne ou de mauvaise foi alors que la seconde a toujours pour seul but la restitution du bien en nature.

La réintégrande d'autre part est la sanction d'un fait plus grave que l'*action de in rem verso*. Dans tous les cas d'application de celle-ci, l'appauvrissement provient toujours d'un acte de la victime elle-même, laquelle par erreur ou involontairement a payé l'indu ou fait des dépenses d'entretien sur un bien qu'elle doit ensuite restituer par suite de la résolution de son titre d'acquisition. Dans tous les cas de réintégrande au contraire l'appauvrissement de la victime ne provient pas de son fait mais de celui du bénéficiaire de la dépossession. Dans l'*action de in rem verso*, la mauvaise foi de la partie enrichie est moins grave que la faute de l'usurpateur dans la réintégrande. Dans la première en effet son rôle était simplement passif, dans la seconde, il est actif. Celui qui a reçu l'indu s'est borné à

accepter, tandis que celui qui a dépossédé a agi; il a été agresseur, ce qui est plus grave.

Enfin, il est une autre raison qui interdit toute assimilation de la réintégrande avec l'*action de in rem verso*. Cette dernière a en effet comme condition, outre un appauvrissement, un enrichissement et l'absence de toute cause, une quatrième condition : il faut que le demandeur n'ait à sa disposition aucune autre action que l'*action de in rem verso*. La réintégrande, au contraire, peut être intenté alors que l'action pétitoire ou même l'action possessoire est recevable. Au surplus on peut ainsi dire qu'une dépossession violente donnant ouverture à la réintégrande ne pourra jamais être sanctionnée par l'*action de in rem verso*.

Faut-il en conclure que tout rapprochement entre ces deux actions est impossible? Non, car s'il existe entre elles des différences sur leur application respective, elles présentent toujours une communauté de principe qui suffit à la conclusion que nous avons tirée.

Il est donc certain que la réintégrande comparable à l'action de l'art. 1382 C. Civ. et à l'*action de in rem verso* est basée sur un principe de morale et d'équité, principe de droit naturel, la réparation de toute la dépossession violente.

Cette interdiction de se faire justice à soi-même, véritable fondement de la réintégrande, n'est pas seulement une règle de « morale et d'équité », c'est aussi un principe d'ordre public. La paix sociale est en effet intéressée à ce qu'il soit interdit aux hommes d'être eux-mêmes leur propre juge et d'exécuter eux-mêmes leurs propres décisions. Ce fut autrefois un grand progrès dans la voie de la civilisation quand les pouvoirs publics purent être assez forts pour remplacer par des « compositions » d'abord volontaires puis forcées l'usage de la justice privée, la loi du Talion. Ce fut également un appréciable progrès quand les litiges purent être tranchés autrement que par les armes et que des juges furent chargés de résoudre les procès qui ne se dénouaient que par la force. Ce régime de guerres privées qui régna si longtemps n'a-t-il pas assez divisé les

familles, et affaibli les forces du pays? A cet état d'anarchie et de libre vengeance, l'arbitrage du juge qui l'a remplacé n'a-t-il pas été un bien-être considérable. Cela n'est pas douteux? Ce bien-être n'était-il pas le résultat de l'interdiction des violences et de l'obligation pour quiconque de se soumettre à la décision d'un juge. C'est aussi le but de la réintégration. Comment douter que sur le régime de libre dépossession d'autrui, la réintégration soit un progrès manifeste. Il est indispensable à un pays civilisé de réprimer les actes de justice privée; sans cette règle, l'anarchie la plus grande sévirait. S'il était permis à l'homme de déposer librement ses semblables, ce serait favoriser ces violences regrettables dont les Tribunaux répressifs ont trop souvent à connaître. Ne vaut-il pas mieux obliger le titulaire d'un droit à s'adresser à la juridiction compétente pour le faire respecter; c'est le plus sûr moyen d'éviter des abus et la meilleure garantie de la liberté individuelle.

On peut donc facilement comprendre le but poursuivi par la jurisprudence en édictant ce principe, véritable fondement de la réintégration. N'en a-t-elle pas elle-même donné la plus sûre interprétation dans les termes les plus variés quand elle exigeait, par exemple, que la voie de fait pour donner ouverture à la réintégration « compromette « l'ordre ou la paix publique » (7). Le Tribunal Civil de Mortagne dans un jugement en date du 22 novembre 1894 met très nettement en lumière ces caractères de la réintégration. Il précise dans les motifs de ce jugement « qu'elle « a été instituée par le législateur dans un but d'ordre et « de paix publiques et tend à éviter les conflits qui occasionneraient les actes de violences auxquelles se livrerait toute « personne qui, sous prétexte d'un droit à exercer, tenterait de se faire justice à elle-même ». D'autres décisions

(7) Trib. civ. Rouen 17 juillet 1928; Trib. paix Paris (9^e arr.) 9 mars 1923; Cass. 4 juin 1904; Trib. civ. Mortagne 22 nov. 1894; Cass. 19 novembre 1888; Cass. 6 juillet 1887; Cass. 13 juillet 1885; Cass. 18 juin 1866; Cass. 4 mai 1868; Cass. 2 juillet 1862; Cass. 25 mars 1857; Cass. 5 août 1845; Cass. 5 avril 1841; Cass. 4 juin 1835; Cass. 28 décembre 1826.

sont plus formelles encore sur le caractère éminemment social de la réintégrande : cette action « dérive de ce principe *sans lequel il n'y aurait pas de société* que nul ne peut se faire justice à lui-même » (8) et la voie de fait pouvant donner ouverture à cette action doit être « telle qu'on n'a pu la commettre sans blesser la sécurité et la protection que chaque individu a droit d'attendre de la force des lois et sans compromettre ainsi la paix sociale » (9).

L'action en réintégrande puise ainsi son fondement dans un principe d'ordre et de tranquillité sociale et c'est là un motif suffisant pour qu'en l'absence de textes précis, la réintégrande soit appliquée. Certes, aucun texte formel n'édicte la répression de tout fait contraire à la paix publique non visé directement par une loi; mais les principes généraux de notre droit ne forcent-ils pas à le considérer comme interdit, c'est pourquoi la jurisprudence décide « qu'en droit, nul ne peut se faire justice à soi-même ».

Ce caractère d'ordre public de la réintégrande permet de tirer une conséquence que nous avons souvent aperçue au cours de cet ouvrage et que nous avons étudiée le moment venu. Quelle que soit en effet la qualité de ceux qui ont usé de voies de fait ayant entraîné une dépossession, cette action sera contre eux recevable même s'il s'agit de l'Etat, d'un département ou d'une commune (10). S'il en est ainsi, c'est en vertu de ce principe fondamental de la réintégrande qui interdit à quiconque de se faire justice à soi-même. De ce même caractère d'ordre public il est possible de faire découler une conséquence semblable relative au possesseur et que nous avons également étudiée. Quels que soient en effet les droits du détenteur sur le bien, il est de l'intérêt de la société que toute voie de fait soit interdite même si le détenteur est un simple locataire et si l'auteur de la violence est le véritable propriétaire de la chose. Le fondement de

(8) Cass. 19 août 1839.

(9) Cass. 4 décembre 1833; Cass. 28 décembre 1826.

(10) Cass. 18 juin 1866.

la réintégrande est un principe absolu, principe d'ordre public.

Tel est le fondement de la réintégrande, et ce fondement est unique. Il suffirait pour s'en convaincre de relire quelques-uns des nombreux arrêts qui furent commentés au cours de cet ouvrage. La réintégrande n'est en rien une mesure de protection possessoire, ou plutôt elle n'est action possessoire qu'indirectement et très accessoirement. Son but, son seul but, c'est d'interdire la justice privée. Comme conséquence, elle a pour résultat de rétablir les choses dans leur état primitif, c'est-à-dire remettre en possession le détenteur dépouillé de son bien. Mais là n'était pas le but de cette action; le but c'était d'empêcher l'auteur de la violence de triompher. C'est le Tribunal Civil de Rouen qui dans un jugement du 17 juillet 1928 précisait que la réintégrande « est établie moins pour la garantie de la possession que pour la réparation d'un fait illicite ». L'action en réintégrande est donc au premier chef une action en réparation; ce n'est que comme conséquence qu'elle est possessoire, et possessoire dans un sens très large, ainsi que nous l'avons vu. « Elle n'a pas pour objet de trancher la question de possession », décide d'autre part le Tribunal de Rouen dans ce même jugement. Ce principe est certain, il a été posé par de très nombreux arrêts (11) dont les premiers remontent déjà au début du siècle dernier; il est d'ailleurs facile de le constater après que l'étude de la première partie a révélé qu'une possession civile n'était pas nécessaire à cette action mais que le simple fait matériel de la détention l'était seul. C'est que le but direct de la réintégrande n'est pas de protéger la possession pour elle-même mais d'empêcher l'usage de la violence. Il est manifeste en effet que la jurisprudence a abandonné tous les éléments possessoires de la réintégrande. Elle a décidé qu'il n'était pas nécessaire d'être possesseur, qu'un simple détenteur pouvait l'exercer, qu'un locataire, un concessionnaire d'un bien quelconque

(11) Cass. 4 juin 1904; Cass. 22 novembre 1846; Cass. 28 déc. 1826; Cass. 4 mai 1868.

n'ayant aucun droit sur le bien pouvait l'intenter. N'est-ce donc pas dire que l'élément « possessoire » n'est pas à considérer. Aucune condition des actions possessoires, possession à titre de propriétaire et non équivoque, continue et non interrompue, possession annale, toutes exigées pour la protection de la possession ne sont pas requises pour la réintégrande, n'est-ce pas dire que la réintégrande n'a pas pour but de protéger la possession. L'élément de possession n'est donc pas au premier plan. C'est l'élément de dépossession violente qui est essentiel. C'est la dépossession violente qui est interdite, c'est elle qui est réparée par la réintégrande. La jurisprudence recherche en effet si le fait est répréhensible, s'il est de nature à troubler l'ordre et la paix publique et c'est en vertu de cette seule considération que la réintégrande est accordée ou refusée. Seul donc l'élément de dépossession violente est considéré, l'élément de possession passe au second plan. Et si la jurisprudence considère encore ce dernier, ce n'est que pour colorer et qualifier la violence. Aussi peut-on voir qu'en pratique, alors que les tribunaux sont très larges sur l'application de l'élément de possession, ils sont au contraire très stricts sur l'appréciation de l'élément de dépossession violente. On peut donc conclure avec certitude que l'action en réintégrande n'est une action possessoire qu'indirectement et qu'accessoirement, elle est surtout et avant tout une action basée sur une dépossession violente.

Si le fondement de la réintégrande réside dans ce principe, interdisant à quiconque de se faire justice à soi-même, l'objet de cette action va donc consister à priver l'usurpateur du bénéfice de sa violence, c'est-à-dire à lui reprendre le bien dont il s'est emparé et à le remettre au détenteur primitif. Toutes les choses seront donc remises dans l'état où elles étaient antérieurement à l'usurpation. En ce sens on peut donc dire que la réintégrande est une action en réparation (12).

(12) Cass. 17 novembre 1835.

Le but immédiat et direct de l'action en réintégrande étant de réparer le dommage subi par le possesseur dépouillé de son bien, rapproche encore cette action de celle dérivant de l'art 1382. Mais alors que cette dernière poursuit la réparation du préjudice par n'importe quel moyen, dommages-intérêts et autres, la réintégrande a un but très précis et nettement déterminé : la restitution du bien au possesseur primitif; ce qui fait de la réintégrande un cas particulier de l'art. 1382. Cependant on ne saurait complètement assimiler ces deux actions. Elles ont en effet une durée de prescription distincte. L'action de l'art. 1382 se prescrit par trente ans, l'action en réintégrande par un an. C'est là une différence essentielle. Ne tient-elle pas à l'objet de la réparation, particulier à la réintégrande, la restitution de la possession? Nous avons vu en effet que si la réintégrande pouvait être intentée sans la réunion de toutes les conditions de fond des actions possessoires, elle restait cependant soumise à la même prescription.

La réintégrande conserve donc dans une certaine mesure quelques-unes des caractéristiques des actions possessoires et ce sont ces quelques vestiges des action possessoires rencontrées dans la réintégrande qui en font une action spéciale, action en réparation colorée de quelques traces d'actions possessoires. Ce sont ces conditions des actions possessoires exigées pour la réintégrande qui soumettent cette action à une prescription particulière d'une année, alors que l'action de l'art. 1382 jouit d'une prescription trentenaire. Mais en règle générale on peut dire que, sauf cette particularité de la prescription due au caractère spécial de la réintégrande, cette action se rapproche étroitement de celle de l'art. 1382, puisqu'elles sont toutes deux des actions en réparation.

De quelle manière va donc s'effectuer cette réparation? Par la restitution de la chose. C'est le bien lui-même, l'immeuble ravi au détenteur qui lui sera restitué. Ce n'est pas et ce ne peut pas être un autre bien, c'est celui-là même qui a été enlevé au possesseur et si pour une raison quelconque l'usurpateur ne pouvait rendre l'immeuble même qu'il a

ravi, le possesseur ne pourrait exiger d'être mis en possession d'un autre bien aussi semblable soit-il à l'immeuble usurpé. Certes le détenteur dépossédé ne serait pas privé de toute réparation en cas de perte ou de destruction du bien dont s'agit, il pourrait notamment obtenir une condamnation à des dommages-intérêts en vertu de l'art. 1382, mais là n'est pas l'effet ni le but de la véritable action en réintégrande. Le but de la réintégrande c'est la restitution du bien en nature. Le bien devra être remis au détenteur primitif tel qu'il était antérieurement à l'usurpation. Si des modifications y ont été apportées elles doivent être enlevées, si des travaux ont été accomplis, leur destruction doit être prescrite et ceux qui auraient été détruits réédifiés. Le véritable but de cette action n'est-il pas de remettre toutes les choses dans leur état primitif de sorte que disparaissent les traces et les effets et même le souvenir de la dépossession? On peut donc dire que l'action dont il s'agit n'est réintégrande que parce qu'il y a eu dépossession; elle est bien par conséquent une action en réparation mais une réparation en nature, une remise dans la jouissance de la chose. Pour reprendre les termes du jugement du Tribunal de Dijon du 24 février 1897, la réintégrande est pour le possesseur qui rencontre un obstacle matériel persistant, « le droit de demander à la justice de le restituer » dans sa possession et pour cela d'ordonner la destruction de l'obstacle existant ».

Ne pourrait-on pas, par suite, rapprocher la réintégrande d'une autre action qui a pour objet, elle aussi, la restitution d'un bien : l'action en revendication? Celle-ci tend en effet à rendre au propriétaire le bien dont il a été dessaisi. N'est-ce pas dire qu'elle présente avec la réintégrande une parenté certaine puisqu'il s'agit dans l'une et l'autre action de restituer un bien, de le transmettre à son véritable bénéficiaire?

Si, *à priori*, cette comparaison semble recevable, il faut cependant signaler des différences essentielles entre ces actions. L'action en revendication tranche en effet la ques-

tion de propriété; le demandeur à la revendication doit prouver le fondement de son droit. L'action en réintégrande au contraire ne tranche que la simple détention du bien; elle a pour but de conférer au demandeur la jouissance matérielle et effective du bien. Par l'action en revendication le demandeur réclame la propriété du bien, par la réintégrande il réclame la possession ou plutôt la détention. Alors que la première est basée sur la question pétitoire, la seconde n'est relative qu'au fait matériel de la détention, elle n'est qu'une action possessoire — dans les limites que nous avons précisées. Il est donc impossible de comparer sérieusement ces deux actions qui ont un but si différent et un fondement si opposé.

Si la réintégrande, en second lieu, est l'application du principe même de l'action de l'art. 1382 C. Civ. il n'en est pas de même de l'action en revendication. La première est une action en réparation et non la seconde. « L'action en « revendication, écrit M. Nast (13), n'est pas une action « en réparation du dommage causé, fondée sur l'art. 1382 ». Elle ne répond donc pas au principe de morale et d'équité qui est celui de la réintégrande et qui oblige tout auteur d'un dommage à le réparer. Elle repose sur le droit même de propriété. Quiconque est propriétaire d'un bien est fondé à le reprendre par cela même qu'il en est propriétaire. Telle est encore la différence qui sépare le fondement même de la réintégrande de celui de l'action en revendication.

Ces deux actions possèdent aussi des effets essentiellement dissemblables. Alors que la réintégrande ne jouit que d'effets provisoires ainsi que nous l'avons montré (14), l'action en revendication a des effets définitifs. La réintégrande ne tranchant pas la question de propriété mais uniquement le fait de la détention laisse aux parties la possibilité de faire trancher ultérieurement le fond du droit. L'action en revendication, au contraire, a pour but de juger

(13) Note au Dalloz 1910 - 1 - 201.

(14) Supra, p. 65 et suiv., p. 89 et suiv.

le fond du droit, la question de propriété, et cette question est résolue définitivement; elle ne peut être l'objet d'aucune action ultérieure. C'est souligner encore la distinction très nette entre ces actions.

Néanmoins la Cour de Cassation a rendu le 7 février 1910 (15) un important arrêt en matière de revendication, peut-être applicable à la réintégrande. Une dame Ch... avait frauduleusement soustrait des valeurs mobilières, constituées par des titres de Bourse au préjudice d'une dame M..., héritière d'un M. D... Elle vendit à Londres l'objet de son vol. Actionnée en revendication, malgré cette vente qui lui avait retiré la possession des titres, elle se vit condamnée par la Cour de Rouen à restituer ces titres et au cas d'impossibilité à verser à la victime une indemnité. La Cour de Cassation adopta cette solution dans les termes suivants :

Attendu què... la Cour de Rouen... a admis, à bon droit, que la succession D... avait, à l'origine, deux actions qui étaient juridiquement distinctes et indépendantes l'une de l'autre, leurs causes étant différentes; la première (prescriptible par trois ans) contre l'auteur du vol, en réparation du préjudice occasionné par le délit; la seconde (prescriptible par trente ans) *en revendication* contre le possesseur de mauvaise foi de titres appartenant à la succession, et que, dans l'espèce, c'était bien la seconde des deux actions qui avait été introduite devant les juges de Rouen;

Attendu que le pourvoi objecte que le revendiquant ne peut agir que contre une personne actuellement en possession de la chose réclamée, et que tel n'était pas le cas de la femme Ch... dessaisie des titres depuis 1895;

Mais attendu que l'action en revendication est recevable, non seulement contre celui qui, de mauvaise foi, possède encore les objets litigieux, mais aussi contre celui qui, par fraude pour échapper à cette action, a cessé de les posséder et que, en droit, à raison de la fraude elle-même, doit être réputé possesseur encore.

Cette décision ne pourrait-elle pas également valoir en

(15) Cass. civ. 7 février 1910 - D - 1910 - 1 - 201 Note Nast; S - 1910 - 1 - 225 note Lyon Caen.

matière de réintégrande? Les principes de cette action ne supposent-ils pas que la restitution en matière de réintégrande ne pourra s'opérer que sur le bien même qui a été l'objet de la dépossession. C'est l'immeuble même qui a été usurpé qui doit être rendu au détenteur. Or si l'usurpateur a frauduleusement aliéné le bien litigieux, la réintégrande pourra-t-elle s'opérer? Si l'on applique les principes posés par l'arrêt ci-dessus en matière de revendication on est amené à recevoir la réintégrande. L'usurpateur sera condamné à restituer le bien et si cette restitution est devenue impossible, il sera ainsi condamné à verser à la victime de la dépossession une juste indemnité.

Faut-il donc appliquer la solution admise par l'arrêt de 1910 à l'action en réintégrande?

Les auteurs tout d'abord ne semblent pas admettre unanimement cette solution pour l'action de revendication. Cet arrêt a en effet soulevé de nombreuses critiques sur lesquelles nous ne pouvons revenir parce que dépassant les cadres de cet ouvrage concernant la réintégrande. M. Lyon Caen dans sa note au Sirey (16), semble approuver la thèse de la Cour Suprême. « A quoi donc aboutit une action en
« revendication exercée avec succès contre une personne
« qui a cessé de posséder par dol? A une condamnation au
« paiement d'une somme d'argent, car, comme cela résulte
« bien des termes de l'arrêt d'appel et de l'arrêt de rejet
« de la Chambre civile rendus dans l'espèce, le défendeur
« est alors condamné à restituer les choses litigieuses, ou,
« à défaut de cette restitution, à en payer la valeur, dont
« le montant est souvent facile à fixer, grâce à l'existence
« des cours quand il s'agit de titres au porteur comme le
« défendeur condamné est hors d'état de restituer il doit
« payer la valeur des choses volées dont il a cessé d'avoir la
« possession. Cela constitue de véritables dommages-intérêts. »

Mais M. Nast pense que ces « véritables dommages-

(16) Sirey, 1910-1 - 225.

intérêts » ne sont pas le but de l'action en revendication. Celle-ci n'a pour objet que la propriété du bien et celle-ci seulement. « Il semble assez difficile, écrit Nast, d'admettre
« la revendication contre une personne qui ne possède pas ;
« cette action a pour objet la remise de la possession, elle
« ne peut donc être exercée que contre celui qui est à même
« de restituer cette possession, sinon elle n'a plus d'objet.
« On peut ajouter qu'elle se comprend surtout difficilement,
« lorsque le possesseur s'en est déssaisi en détruisant la
« chose : la revendication n'étant que l'exercice du droit
« de propriété devant la justice est éteinte, puisque le droit
« de propriété s'éteint par la perte de la chose. »

Mais si M. Nast refuse l'exercice de l'action en revendication au cas de perte ou aliénation de la chose, il ne laisse pas la victime dépourvue d'action. « S'il est vrai, écrit-il
« encore, qu'on doit refuser au propriétaire l'action en
« revendication contre le possesseur qui ne possède plus,
« il est non moins exact de lui reconnaître une action en
« restitution contre le possesseur de mauvaise foi, action
« qui, dans le cas où celui-ci ne peut exécuter la restitution,
« aboutit à une condamnation à des dommages-intérêts...
« Cette obligation a sa source dans le délit commis par le
« possesseur, dans sa mauvaise foi, c'est une obligation
« délictuelle; aussi n'existe-t-elle pas à la charge du pos-
« sesseur de bonne foi. »

La doctrine n'est donc pas unanime à approuver l'extension faite par la Cour de Cassation des principes de l'action en revendication. Sans, appliquer strictement à la réintégrande les critiques soulevées quant à l'action en revendication, ces deux actions étant essentiellement différentes, ne serait-il pas possible d'adopter pour la réintégrande une solution semblable à celle de l'arrêt de 1910. N'est-il pas possible de concilier cette solution équitable avec les principes de la réintégrande.

Certes on objectera que le sens même de la réintégrande s'oppose à cette solution.

Une condamnation à des dommages-intérêts ne peut

être le résultat ni le but d'une véritable action en réintégration. Qui dit réintégration suppose le pouvoir donné à une personne de reprendre un bien, de rentrer dans la possession effective et matérielle de ce bien. Réintégrer quelqu'un c'est lui redonner la jouissance du bien qui lui a été ravi. Il paraît ainsi difficile que l'action en réintégration ait été ravi, du corps même de l'immeuble qui est l'objet de l'action. Elle perdrait alors son nom et sa nature immobilière. Si le bien a été détruit la réintégration dans le bien est impossible, mais la victime n'est pas dépourvue de réparation, elle peut obtenir des dommages-intérêts, non par la réintégration mais en vertu de l'art. 1382 C. Civ.

Mais si le sens et la nature immobilière de la réintégration conduisent à refuser une telle extension de cette action, cette extension ne serait-elle pas compatible avec le principe fondamental de la réintégration. Ne pourrait-on pas admettre qu'à titre pénal la réintégration aboutisse à l'allocation d'une indemnité au cas où l'usurpateur se serait frauduleusement démuné du bien pour échapper à cette action.

Si en effet la Cour Suprême, au cas de revendication ci-dessus, a condamné l'auteur du vol à des dommages-intérêts pour le cas où la restitution serait impossible, c'est, nous semble-t-il, à titre de véritable sanction pénale de la fraude par lui commise. Très nettement en effet la Cour Suprême décide que l'action dont il s'agit est accordée « contre celui qui, par fraude, pour échapper à cette action, a cessé de posséder ». C'est donc qu'en réalité l'action en revendication a été ici accordée à titre pénal. Ne pourrait-il pas en être de même de la réintégration et serait-il impossible d'accorder cette action à *titre pénal* contre l'usurpateur qui s'est démuné du bien litigieux?

Il est de principe certain que toute action en restitution oblige celui contre lequel elle est intentée à rendre le bien au demandeur qui justifie du bien-fondé de son action. Mais si frauduleusement le défendeur a aliéné ledit bien,

cette action se résout en dommages-intérêts. Or nous avons montré que la réintégrande est justement une action en restitution et en réparation (17), il paraîtrait donc possible de recevoir cette action au cas où l'usurpateur aurait aliéné le bien litigieux. Cette solution serait conforme au fondement même de la réintégrande.

Cette solution a d'ailleurs été adoptée par une récente décision du Tribunal de Paix de Lannemezan du 2 juillet 1930. Un propriétaire avait dépouillé son locataire de l'immeuble loué. Ayant ensuite reloué ledit immeuble à un tiers, la réintégration dans le bien devenait impossible. Le Tribunal décida :

« Attendu que pour le cas où C... (locataire) ne serait
« pas réintégré dans un délai d'un mois... l'action ne pourra
« se résoudre que par une allocation de dommages-intérêts
« au sujet de laquelle, passé le délai d'un mois, le Tribunal
« de Paix statuera à nouveau à la requête de la partie la
« plus diligente. »

Cette décision rapproche encore la réintégrande de l'art. 1382. Il semblerait même, si l'on suivait ce jugement, qu'il n'y ait aucune différence entre ces deux actions puisque la réintégrande peut se résoudre en dommages-intérêts. Mais la réintégrande semble ainsi détournée de son sens étroit et véritable.

Si cette solution correspond en effet au fondement de la réintégrande elle est en opposition avec la nature immobilière de cette action. Si en effet la réintégrande est une action en réparation elle est une action toute spéciale en ce que cette réparation doit être effectuée en nature par la restitution de la chose litigieuse. Quoi qu'il en soit, cette jurisprudence tend à prouver que la réintégrande est en voie de développement et qu'on cherche à l'étendre et à l'élargir.

Peut-on, de l'exposé qui précède, conclure qu'elle est une action répressive et la punition d'un fait illicite? Cette action tend en effet à priver l'auteur de la dépossession lui-même

(17) *Supra*, p. 238.

du fruit de son usurpation. C'est l'auteur même de la dépossession qui est poursuivi par cette action, c'est lui qui doit réparer le dommage ainsi que ses complices. C'est donc en quelque sorte une peine qui lui est infligée en même temps que la réparation de la dépossession. La réintégrande tend à priver l'usurpateur du bénéfice qu'il peut tirer de son usurpation. C'est ainsi que les décisions estiment que la réintégrande « a pour objet la répression de l'arbitraire » et de la violence (18) ». C'est en ce sens que cette action peut être considérée comme une action répressive, mais ce n'est pas son but direct et principal, mais une simple conséquence.

Le but de la réintégrande n'est pas de punir l'usurpateur, mais de réparer le tort qu'il a fait au possesseur, parce qu'il serait injuste qu'il triomphât grâce à la violence et parce que la paix sociale serait compromise. La réintégrande n'est qu'une action en réparation; certes il serait possible à l'usurpateur d'être l'objet d'une poursuite devant la juridiction répressive mais cette action est tout à fait distincte de l'action en réintégrande, civile par définition (19). L'une est de la compétence du Tribunal Correctionnel, l'autre du juge de paix et la compétence de ces deux juridictions est nettement distincte car la juridiction répressive ne peut statuer sur l'action en réintégrande et le juge de paix saisi de la réintégrande ne peut aucunement infliger une pénalité à l'usurpateur. Une distinction profonde sépare encore ces actions quant à la durée de la prescription. Alors que la réintégrande doit être exercée dans l'année de la dépossession violente, l'action répressive se prescrit par trois ans, conformément au droit commun.

On peut donc dire que la réintégrande est par son fondement et par son but une action en réparation; elle n'est qu'indirectement une sorte d'action pénale.

(18) Cass. 4 mai 1868; Trib. Paix Douai 11 mai 1895; Cuhe. — *Précis de Procédure civile et commerciale*, n° 152, p. 178.

(19) Cass. 4 mai 1868 et Tribunal paix Douai 11 mai 1895. — Cuhe : *Précis de procédure civile et commerciale*, n° 152, p. 178.

D'ailleurs n'est-ce pas là une conséquence du caractère de réparation de cette action. Qui dit action en réparation ne suppose-t-il pas un appauvrissement de l'auteur du fait dommageable et un enrichissement de la victime. Or cet appauvrissement du premier ne constitue-t-il pas nécessairement en même temps que la réparation du dommage, une peine contre le fait répréhensible dont il s'est rendu coupable. « Nous nous séparons complètement, écrit M. Demogue (21), des idées exposées par M. Dorville. Celui-ci s'est plu à opposer dans un chapitre l'idée de peine privée et celle d'indemnisation pour dommage moral. Condamnant l'une, aggravant l'autre, il regrette que dans toutes les législations et les jurisprudences, l'idée de peine soit venue fausser le développement logique et fécond du principe de réparation posé par la théorie de dommages-intérêts satisfactoirs. Sans doute en théorie les deux choses s'opposent. Mais dans la pratique, il n'en est pas absolument de même. Lui-même constate que si la jurisprudence fait appel à l'idée de peine privée, c'est qu'elle est un peu hésitante sur la réparation du dommage moral. C'est donc que la même solution peut en fait être étayée par l'un ou l'autre argument. Et cela ne doit pas étonner. Estimer le dommage moral, c'est supputer le prix du plaisir qui pourra l'effacer, c'est se préoccuper de la gravité du dommage. Or la peine ne tient-elle pas le plus grand compte de la gravité du dommage pour détourner de recommencer les imitateurs possibles, pour mesurer la psychologie du coupable, sa perversité. Seule l'idée d'amendement a souvent une base différente. Comme d'ailleurs les conséquences sont toujours un peu flottantes, le juge peut adopter les deux solutions à la fois, peine et réparation. »

Il est ainsi possible de dire que la réintégrande action en réparation de sa véritable nature est également une action répressive, mais elle est telle indirectement et acces-

(20) Demogue. — *Notions fondamentales du Droit privé*, p. 451.

soirement parce que la réparation demandée à l'usurpateur le prive du fruit de son usurpation et parce que la réparation est aussi en elle-même une sorte de peine privée. Ainsi la réintégrande est une action en répression parce qu'elle est une action en réparation. C'est ce dernier caractère qui constitue sa véritable nature. Ainsi se trouve par là même réfutée la théorie de M. Japiot aux termes de laquelle la réintégrande n'est qu'une « mesure de police », une véritable action repressive.

Cette réparation doit être effectuée avant tout et avant l'exercice de toute action. L'usurpateur d'un bien poursuivi en réintégrande voudra souvent opposer au demandeur un débat sur le fond du droit, sur le terrain pétitoire. Il jouirait alors d'une incontestable supériorité puisqu'étant détenteur actuel de la chose il aurait au procès pétitoire la qualité de défendeur. Il serait donc possible à quiconque de modifier à volonté sa position au procès pétitoire en s'emparant par la force du bien litigieux; ce serait encore un danger pour l'ordre public. Il était donc logique de décider que l'usurpateur ne pourrait à l'action en réintégrande, opposer un débat sur le fond du droit ainsi que nous l'avons indiqué (21). Il devra être d'abord statué sur la réintégrande indépendamment de toute autre action. « Celui qui a été « dépossédé par violence ou voie de fait, doit, *avant tout*, « être réintégré par l'autorité publique dans la chose dont « il a été dépouillé » (22). De même toute demande de sursis formé par le défendeur à la réintégrande, devra être rejetée comme contraire à cette règle (23). C'est là d'ailleurs l'application normale du principe « *spoliatus ante omnia restituendus*. » C'est enfin une preuve supplémentaire du caractère absolu de la règle d'ordre public fondement de la réintégrande puisque c'est immédiatement et avant toute

(21) Supra, p. 65 et suiv.

(22) Trib. civ. St-Quentin 6 novembre 1896; Cass. 19 août 1839; Cass. 28 décembre 1826.

(23) Cass. 11 mai 1841.

action que le possesseur dépouillé de son bien doit être réintégré.

Du fait que, sur la preuve du seul fait matériel de la possession, le détenteur primitif dépossédé obtient son rétablissement dans les lieux, une conséquence nécessaire s'impose. Va-t-on accorder au possesseur réintégré un droit définitif et irrévocable sur la chose alors qu'il a suffi d'un simple moment de possession pour obtenir le bénéfice de cette action? Non, c'est un droit « provisoire » (24), temporaire qui lui est accordé, la simple jouissance du bien, sans aucune conséquence sur le fond du droit, sans préjudice de la question pétitoire et même possessoire, c'est qu'en effet le fond du droit n'a pas encore été tranché. Le fondement de la réintégrande imposait qu'on statuât rapidement et sans autre preuve que le fait matériel antérieur à la dépossession. « La réintégrande, disent Glasson et Tissier (25), est destinée à protéger *immédiatement* « tout possesseur et même tout simple détenteur... contre « la dépossession résultant de violences ou voies de fait ». Aucun débat sérieux sur le fond ne pouvait être institué, il fallait vite empêcher l'usurpateur de se perpétuer dans l'immeuble. La décision qui interviendrait ne pouvait donc être « que provisoire : et « sans influence sur les droits respectifs des parties » (26), et « sans rien préjuger ni sur la « propriété, ni sur la saisie possessoire » (27).

Mais ce n'est pas seulement la question pétitoire qui reste entière, c'est la question possessoire elle-même. La réintégrande en effet n'a résolu aucune question de droit, elle n'a que conféré au détenteur primitif la détention, la jouissance intérimaire de la chose, elle ne lui a octroyé sur le bien aucun autre droit que cette possession provisoire. La réintégrande peut être en ce sens rapprochée de la pratique romaine qui consistait à confier pendant le pro-

(24) Cass. 25 mars 1857.

(25) Glasson et Tissier, n^o 206.

(26) Cass. 4 juin 1835.

(27) Trib. civ. St-Quentin 6 novembre 1896.

cès pétitoire la possession intérimaire de la chose à l'une des parties; mais ce ne peut être là qu'un simple rapprochement et non une similitude absolue. Cette décision provisoire » ne touche point comme les autres actions « possessoires au fond du droit » (28) non seulement quant à la propriété mais aussi quant à la possession. Il n'a pas été statué, en effet, sur les conditions requises pour la possession; le juge de l'action en réintégrande n'a pas eu à rechercher si tous les éléments de la possession étaient réunis : possession continue, non interrompue, non équivoque, à titre de propriétaire; il s'est borné à constater si le demandeur avait la simple détention de fait, matérielle et actuelle, paisible et publique du bien. La réintégrande ne peut donc emporter aucun effet possessoire, de sorte qu'il est possible à l'usurpateur, condamné par l'action en réintégrande, à restituer le bien au détenteur primitif, de le reprendre en exerçant l'action possessoire en complainte, s'il fait ainsi la preuve de son droit. La Cour de Cassation a mis en relief à ce point de vue les différences qui séparent ces deux actions, dans un très ancien arrêt de principe du 28 décembre 1826. Elle décide « qu'à l'égard de la com-
« plainte, le jugement assure au possesseur une possession
« civile, légale, *définitive*, et qui ne peut être renversée
« qu'au pétitoire, tandis qu'à l'égard de la réintégrande, le
« jugement ne rend au détenteur que la jouissance *momentanée, matérielle, provisoire, et qui peut être anéantie,*
« *même au possessoire.* » L'action en réintégrande « n'ex-
« clut donc pas le droit de la partie condamnée d'agir au
« possessoire » (29). Il en est de même en Italie, en Argentine, au Chili; l'exercice de la réintégrande n'empêche pas ensuite celle des autres actions possessoires.

Le possesseur dépouillé de son bien par violence a de son côté le choix entre deux actions, la réintégrande et la complainte. Il aura intérêt à exercer la première s'il ne

(28) Trib. civ. Mortagne 22 novembre 1894.

(29) Cass. 4 juin 1835.

lui est pas possible de faire la preuve d'une possession civile; au contraire il devra choisir la plainte s'il ne craint pas la preuve des conditions requises pour la possession. En effet, la plainte, étant une action réelle, peut être exercée contre tous ceux qui, à un titre quelconque, détiennent la chose dont le possesseur a été dépouillé, tandis que la réintégrande, ainsi que nous le verrons, ne peut être opposée qu'à certaines personnes déterminées. D'autre part, le possesseur a un plus grand intérêt à la plainte grâce aux effets définitifs de cette action par opposition aux effets provisoires de la réintégrande. La plainte aura pour conséquence de trancher définitivement la question de la possession entre les parties, tandis que la réintégrande n'empêchera pas le défendeur condamné à la restitution de former plus tard une plainte. Mais si le demandeur à la réintégrande échouait dans son action, pourrait-il exercer la plainte? Il faut ici faire une distinction. Si la réintégrande a été rejetée parce que le fait incriminé ne constituait pas une dépossession mais un simple trouble, la plainte sera recevable car le premier jugement n'a rien décidé qui s'oppose à l'admission de la plainte. Mais si au contraire, la réintégrande a été rejetée parce qu'elle n'a pas été introduite dans le délai d'un an, ou parce que la détention était insuffisante ou pour toute autre cause, la plainte serait ensuite irrecevable parce qu'elle-même exige ces conditions et à un degré de perfection plus grand encore. Dans le premier cas la décision intervenue en matière de réintégrande ne pouvait avoir aucune influence sur la décision possessoire. Il importe peu que le tribunal ait décidé que le fait invoqué comme dépossession violente était insuffisant car il peut encore être considéré comme simple trouble. La réintégrande était impossible mais la plainte reste possible. La première action était basée sur une dépossession, la seconde sur un simple trouble. Mais s'il a été décidé sur l'action en réintégrande que la demande de la victime était tardive par exemple comme n'ayant pas été exercée dans l'année

du trouble, il sera impossible au demandeur d'obtenir satisfaction par la complainte.

Du caractère particulier de la réintégrande et de ses effets provisoires, il est permis de tirer une autre conséquence. Si un possesseur dépouillé de son bien par violences ou voies de fait se trouve dans les conditions exigées pour la complainte, il pourra exercer simultanément l'action en réintégrande pour faire rétablir le bien dans son état antérieur et la complainte pour faire trancher définitivement la question de possession et obtenir d'être maintenu en possession une fois rétabli dans les lieux (30). De même si le possesseur dépouillé de son bien par violences a intenté contre l'usurpateur une action en complainte, il peut, au cours de l'instance et même après l'exécution du jugement interlocutoire l'ayant admis à faire la preuve de sa possession, conclure au rétablissement des lieux dans leur état primitif, par voie de réintégrande, pour le cas où la possession civile, condition de la complainte, ne serait pas suffisamment établie : ces deux demandes n'étant pas en effet incompatibles dans une même instance (31). Si en effet l'enquête qui a été ordonnée n'apporte pas la preuve d'une possession civile, elle peut néanmoins révéler une détention suffisante pour l'exercice de la réintégrande.

Les effets de cette action ne sont donc que des effets provisoires; ils tendent à rétablir le demandeur dans une jouissance matérielle, momentanée, provisoire du bien et cette décision peut être anéantie même au possessoire. Telle est la première conséquence découlant du fondement de la réintégrande. Il en est une seconde, aussi importante et relative aux personnes contre lesquelles cette action peut être exercée.

C'est ici encore au principe absolu et incontesté, base de la réintégrande, qu'il faut remonter pour résoudre cette question. Interdire à quiconque de se faire justice à soi-

(30) Cass. 8 juillet 1861. Cass. 10 février 1864.

(31) Cass. 18 novembre 1873.

même. réprimer les atteintes portées à l'ordre et à la paix publique et contraindre l'usurpateur à abandonner ce dont il s'est arbitrairement emparé, tel est le but de cette action. Une conséquence s'en dégage : la réintégrande ne pourra être dirigée que contre ceux qui auront troublé l'ordre et la paix publique — ou leurs héritiers. — C'est donc seulement contre les auteurs ou complices de la dépossession violente que cette action pourra être intentée. Le bien a-t-il été aliéné, vendu ou donné à un tiers, par l'auteur de l'usurpation, il ne lui sera pas enlevé par la réintégrande, à moins qu'il se soit rendu complice de l'usurpateur. Cette action est dirigée en effet contre ceux qui sont responsables de la dépossession; ce sont ceux qui ont troublé l'ordre public, ce sont eux qu'il faut priver du bénéfice de leur violence. Il faut que la victime obtienne réparation. De qui obtiendrait-elle cette réparation sinon de ceux-mêmes qui lui ont causé le préjudice, c'est-à-dire des auteurs de la violence, leurs complices ou leurs héritiers. Ceci rapproche encore la réintégrande de l'action de l'art. 1382. Mais si la restitution est impossible par suite de la vente ou de la perte du bien par l'usurpateur, la réparation du dommage s'effectuera par l'allocation de dommages-intérêts ainsi qu'il a été indiqué (32).

Cette règle n'est d'ailleurs par particulière à la jurisprudence française. Les Pays-Bas, le Portugal et l'Argentine admettent la même réglementation. La réintégrande peut être intentée contre l'auteur de la violence, ses complices et leurs héritiers. Au Chili, au contraire, cette action peut être exercée contre tout détenteur du bien.

Peut-être le défendeur cherchera-t-il à s'abriter derrière un mandat pour empêcher la réintégrande de le toucher directement. Mais ce moyen est impossible car « si, en « principe, le mandataire représente son mandant à l'égard « des tiers, il n'en est plus ainsi en matière de délits ou de « quasi-délits, il est alors tenu personnellement à réparer

(32) *Supra*, p. 248 et suiv.

« le dommage qu'il a causé par sa faute » (32). Si en effet l'auteur effectif de la voie de fait n'est que le mandataire d'une autre personne qui seule bénéficiera de la dépossession, la réintégrande devra les atteindre l'un et l'autre. Le premier, auteur direct de la violence, doit être personnellement puni du délit dont il s'est rendu coupable, le second, complice d'une voie de fait illégale, doit restituer ce que le délit de son mandataire lui a injustement procuré. Tous deux seront donc poursuivis par la réintégrande, mandataire et mandant, auteur et complice. Peuvent être par conséquent l'objet d'une action en réintégrande tous ceux qui ont commis les violences ou voies de fait ou qui, à un titre quelconque, ont donné l'ordre de les exercer ou les ont approuvées après leur accomplissement; ainsi que leurs héritiers. La jurisprudence accuse cependant le caractère pénal de la réintégrande en décidant que lorsque cette action sera dirigée à la fois contre l'auteur principal et les complices de la voie de fait, la condamnation à intervenir devra être prononcée avec solidarité et ce, par analogie avec le cas de l'art. 55 du *Code pénal* appliqué couramment par la jurisprudence aux délits civils (34). La réintégrande n'en conserve pas moins son caractère principal d'action en réparation.

Si la réintégrande est recevable contre les auteurs et complices de la violence, il n'en est pas de même contre ceux qui, n'ayant pris aucune part aux manœuvres violentes, se trouvent en possession de la chose à titre particulier. Il ne faut pas oublier en effet que la réintégrande est avant tout une voie exceptionnelle, une action en réparation. Le tiers détenteur du bien litigieux qui a ignoré la violence de l'usurpateur n'a commis aucune faute engageant sa responsabilité, il ne peut donc être poursuivi au moyen de cette action. Néanmoins le possesseur dépouillé pourra toujours obtenir la restitution de son bien par la voie possessoire,

(33) Cass. 25 juin 1889.

(34) Cass. 15 janvier 1878 - D - 78 - 1 - 152; Cass. 5 mars 1894 - D - 95 - 1 - 329.

à l'aide de la plainte; en ce cas le détenteur ne pourra que se retourner contre son auteur et lui demander réparation.

Si un propriétaire avait été dépossédé par un premier usurpateur et celui-ci par un second, contre lequel des deux le propriétaire pourrait-il intenter la réintégrande? Contre le second usurpateur? Non, contre le premier seulement. Quel est en effet celui des deux qui a dépossédé personnellement le propriétaire sinon le premier usurpateur et lui seul. Le second a bien commis des violences mais non contre le propriétaire; il ne peut être inquiété par ce dernier puisque c'est l'auteur direct de la voie de fait qui peut seul être actionné en réintégrande. C'est donc au premier usurpateur que le propriétaire s'adressera. Mais cet usurpateur pourra lui-même agir contre son propre usurpateur. Ainsi le second usurpateur sera condamné à réintégrer le premier, lequel devra restituer le bien au propriétaire. D'où une cascade d'actions en réintégrande. Il serait évidemment plus simple que le propriétaire s'attaquât directement au dernier usurpateur; mais ce serait violer la règle qui édicte que la réintégrande doit être intentée contre l'auteur direct de la dépossession violente.

Ces conséquences importantes de l'action en réintégrande doivent nous livrer un peu de la nature de cette action. Est-elle réelle, est-elle personnelle? Nous savons en effet que l'action réelle a pour caractéristique principale d'être recevable contre quiconque est détenteur à n'importe quel titre du bien litigieux; elle vise et intéresse directement le bien lui-même et elle le suit en quelque main qu'il passe. Ce n'est pas le cas de la réintégrande. L'action personnelle au contraire n'est dirigée seulement que contre une personne déterminée. Or, c'est le cas de la réintégrande. Elle n'est recevable que contre certaines personnes et non contre quiconque détient le bien à quelque titre que ce soit. L'action en réintégrande semble donc à cet égard devoir être classée parmi les actions personnelles. Recherchons

maintenant avec plus de précision la vraie nature de cette action.

Un fait est dès maintenant acquis : la réintégrande se présente à nous au terme de cet ouvrage comme une action en réparation et accessoirement et indirectement une action possessoire. Il faut de plus souligner une remarque importante, d'une part, la très grande facilité avec laquelle elle est accordée à tout détenteur quel qu'il soit et, d'autre part, le nombre très restreint de personnes contre lesquelles elle peut être intentée. Alors qu'elle est ouverte plus largement à de nombreux demandeurs elle est plus limitée quant au nombre des défendeurs. D'une part, elle se trouve plus étendue que les actions possessoires ordinaires, et d'autre part son cercle d'application est singulièrement plus limité. Cette double remarque trouve, nous l'avons vu, sa justification dans le principe fondamental de la réintégrande, principe exceptionnel qui en fait une action spéciale.

Conclusion

NATURE DE LA REINTEGRANDE

Puisque la conclusion de notre première partie nous a conduit à éliminer la théorie possessoire classique, les deux seules solutions possibles de la question posée se résument donc à faire de la réintégrande une action personnelle ou une mesure de police et d'administration ainsi que le préconise M. Japiot.

Puisque nous connaissons maintenant de quelle façon les tribunaux conçoivent les conditions de recevabilité et le fondement de la réintégrande, il nous sera facile d'en déterminer la nature. Or l'étude de chacune de ces conditions et du fondement de cette action nous a laissé pressentir qu'il s'agissait d'une action personnelle, action en réparation du préjudice causé par la dépossession violente, action comparable à celle de l'art. 1382 C. Civ.

Cependant, M. Japiot, aux termes de la théorie récemment émise par lui, enseigne que l'action en réintégrande ne doit être considérée ni comme une action personnelle ni comme une action réelle, mais comme une voie de droit purement procédurale. Partant du fait que cette action a pour but de réintégrer avant tout le détenteur dépossédé dans la jouissance du bien et ce, indépendamment de toute question de fond et avant toute autre action, M. Japiot en conclut qu'elle n'est en réalité qu'une action préjudicielle destinée non à réparer mais à réprimer les violences. La réintégrande n'est donc, selon cet auteur, qu'une simple mesure de police, une voie procédurale préjudicielle à toute action pétitoire.

Il est d'autre part, dit-il en substance, des actions qui ne reposent ni sur un droit réel ni sur un droit personnel; ces actions ne sont ni réelles ni personnelles. Ce sont par exemple les actions en nullité, les demandes d'incompétence, les demandes de sursis, les demandes de récusation qui sont toutes des actions préjudicielles. La réintégrande qui n'est selon M. Japiot qu'une action préjudicielle à l'action pétitoire est donc assimilable à ces actions et doit posséder la même nature.

Telle est la théorie de M. Japiot. Reprenons pour la discuter cette conception tout entière ou plutôt les résultats auxquels elle parvient, car c'est par ses résultats qu'on doit surtout apprécier une théorie.

Disons tout d'abord que la thèse de M. Japiot présente un caractère incertain et imprécis. Cet auteur en effet a cru pouvoir, d'un simple raisonnement par analogie, tirer une conclusion relative à la nature de la réintégrande. Sa théorie ne repose que sur des comparaisons. Il s'est borné à rapprocher la réintégrande d'un certain nombre d'actions spéciales ni réelles ni personnelles, actions en nullité, demandes d'incompétence, de sursis et autres, et, comme il a cru apercevoir une ressemblance entre ces actions, — qui sont toutes préjudicielles — et la réintégrande pourvue selon lui du même caractère, il a attribué à celle-ci la nature de celles-là. Cette méthode pour déterminer la nature d'une institution juridique est sujette à de nombreuses erreurs et semble d'une efficacité très relative. Si en effet elle paraît incertaine en elle-même, elle se révèle erronée si l'on reprend chacune de ces comparaisons. Toutes les actions auxquelles M. Japiot a comparé la réintégrande ne sont tout d'abord que des actions incidentes à d'autres actions, des actions préjudicielles, et, comme toute action incidente elles sont sans nature propre. Or la réintégrande est une action principale, indépendante et capable d'aboutir sans le secours d'une autre action, elle possède donc une nature propre susceptible d'être déterminée.

Prenons un exemple, l'un de ceux invoqués par M. Japiot, l'action en nomination de sequestre. C'est une action incidente, greffée sur l'action principale en revendication et dépendant

d'elle. Certes la nomination du sequestre est une décision provisoire, valable jusqu'à la solution du litige, mais la réintégrande est nettement différente; elle se suffit à elle-même et ne tient sa nature que d'elle-même; elle ne se rattache à aucune action, elle est une action principale. Sans l'action principale en revendication l'action en nomination de sequestre n'a aucune raison d'être, la réintégrande au contraire a sa raison d'être en elle-même indépendamment de l'action pétitoire, elle n'est pas une phase de l'action pétitoire. Si elle est provisoire la réintégrande ne l'est pas dans le même sens que l'action en nomination de sequestre, c'est pourquoi la comparaison ne peut être concluante. La nomination de sequestre est nécessairement provisoire tandis que la réintégrande peut créer au contraire une situation définitive. Toute nomination de sequestre qui est une phase de l'action en revendication doit être obligatoirement complétée par la solution de l'action principale alors que la réintégrande peut n'être suivie d'aucune action pétitoire. La situation créée par la réintégrande n'est pas provisoire en elle-même comme l'est celle instituée par la nomination de séquestre; si la première peut être provisoire c'est en ce sens qu'une action plus efficace est susceptible d'être exercée après elle. Mais la réintégrande n'est pas solidaire avec l'action pétitoire; la réintégration du détenteur dépouillé est pure et simple, le jugement ne lui imposant pas de se soumettre à une décision ultérieure sur le fond. La réintégrande n'est provisoire que par la faculté laissée au plaideur vaincu d'engager ensuite un débat sur le fond, s'il ne le fait pas la décision intervenue sur la réintégrande crée un état définitif. Elle peut être, et souvent même elle est la seule décision rendue. La réintégrande n'est donc pas de la même nature que ces actions incidentes avec lesquelles M. Japiot la compare car on pourrait appliquer à chacune d'elles un raisonnement semblable à celui qui précède. La réintégrande peut avoir des conséquences plus graves que ces actions. Elle peut créer un état de fait définitif. Elle est une action principale. Elle n'est pas de la même nature que ces actions, elle peut donc être réelle ou personnelle.

De plus si l'on poursuit la comparaison de l'action en nomination de sequestre avec la réintégrande on peut également noter que la première est une simple mesure conservatoire alors que la seconde aboutit à la remise du bien sans condition, au détenteur originaire. Cette remarque fait encore apparaître que la réintégrande peut avoir d'importantes conséquences sur le sort du bien.

En réalité, s'il est une action avec laquelle puisse être comparée l'action en nomination de sequestre ce n'est pas la réintégrande mais plutôt la récréance. La récréance en effet est une action au moyen de laquelle le juge attribue à l'une des parties la possession simplement provisoire de la chose et renvoie les plaideurs à se pourvoir au pétitoire. Cette action est appliquée par le juge au cas où aucune des parties n'a suffisamment prouvé sa possession exclusive. Il n'y a dans ce cas aucune raison pour accorder satisfaction à l'une des parties plutôt qu'à l'autre. Le juge renverra les parties à faire trancher la question de propriété et accordera provisoirement la possession à l'une d'elles, « à celles en qui le juge a le plus de confiance, « qui présente le plus de garantie ou « possède le titre le plus apparent » (35). Les tribunaux eurent rarement l'occasion d'appliquer cette action. Parmi les rares arrêts qui la concernent, la décision de la Cour de Cassation du 4 décembre 1882 dispose (36).

Attendu que lorsqu'aucune des parties n'a fait la preuve de sa possession, le juge du possessoire peut, en les renvoyant à se pourvoir au pétitoire, ordonner à titre de mesure conservatrice, ou *le séquestre de la chose contentieuse ou la récréance à celle des parties qui lui semble offrir le plus de garantie ou avoir le titre le plus apparent*; Attendu que la récréance autorisée sous l'ancienne législation n'est pas interdite par la législation actuelle; qu'elle ne crée aucune présomption en faveur de la partie à laquelle elle est accordée et qu'elle n'a pour effet que de lui laisser la jouissance de la chose pendant le procès au pétitoire, à charge d'en rendre compte à l'autre partie, au cas où celle-ci serait reconnue propriétaire.

(35) Bazenet, n° 282.

(36) Cass. 4 décembre 1882 - D - 1883 - 1 - 247.

En matière de récréance la décision du juge présente donc en elle-même un caractère provisoire puisqu'elle n'est qu'une mesure de fait, une attribution arbitraire de la jouissance du bien jusqu'à la solution du procès pétitoire. Dans la réintégrande, la décision se suffit à elle-même, elle est pure et simple; dans la récréance comme dans l'action en nomination de sequestre elle est une mesure conservatoire prise avant la solution du fond du litige.

S'il ne nous paraît ni possible ni concluant de comparer la réintégrande à toutes les actions sans caractères communs auxquelles M. Japiot la rapproche, il ne nous paraît pas non plus possible d'admettre la conclusion tirée de cette prétendue similitude. Nous ne pensons pas que la réintégrande soit une simple voie de droit purement procédurale, une mesure judiciaire de repression et de police.

Que penser tout d'abord d'une voie de droit purement procédurale? C'est là une notion assez obscure. En Droit Français en effet l'action simplement procédurale ne possède en elle-même aucune valeur. L'action ne vaut que par le droit qu'elle sanctionne et qui possède, lui, une nature déterminée. Dire d'une action, d'autre part, qu'elle est un moyen procédural, sans préciser sa nature propre, c'est ne rien démontrer de concluant et d'efficace. Toute action est une voie procédurale tendant à obtenir une satisfaction déterminée, c'est-à-dire la sanction d'un droit particulier. Ce sont donc toutes les actions de notre Droit qui devraient être appelées « voies procédurales particulières ». M. Japiot n'a donc pas fait avancer la question et n'a rien précisé de la nature de la réintégrande quand il a écrit qu'elle était une voie de droit purement procédurale.

Mais, essayant de préciser cette notion vague et obscure de voie de droit purement procédurale, il ajoute que la réintégrande est une mesure de police destinée à réprimer les voies de fait. Cette théorie ne saurait résister à la critique.

S'il était vrai tout d'abord que la réintégrande ne soit qu'une mesure de police, celle-ci devrait être appliquée chaque fois que l'ordre public a été troublé et ce, sans qu'il soit

possible de tenir compte de la nature du bien sur lequel l'usurpation a été commise. Qu'une dépossession violente ait été opérée sur un meuble par exemple, l'ordre public étant en jeu, la réintégrande, simple mesure de police, devrait nécessairement être recevable. Or la jurisprudence n'en a pas décidé ainsi.

Mais il est une application jurisprudentielle de la réintégrande qui condamne complètement la théorie de M. Japiot. Les tribunaux décident en effet unanimement que cette action peut être intentée par un concessionnaire d'un bien du domaine public non seulement contre les tiers mais contre l'Administration elle-même. Or si la réintégrande était vraiment comme le prétend M. Japiot une mesure de police et d'administration, comment serait-il possible que cette action puisse être intentée contre l'Administration chargée dans une certaine mesure de la police et de faire respecter la paix et l'ordre publics et d'établir la police.

Cette théorie se heurte de plus à un dilemme. Ou bien la réintégrande, si l'on admet l'opinion de M. Japiot, doit être admise devant toute juridiction, ou bien elle ne peut l'être devant aucune; mais avec l'un et l'autre cas la compétence exclusive du juge de paix est incompatible.

Si on poussait en effet la conception de la réintégrande voie purement procédurale et mesure de police à ses extrêmes conséquences, il faudrait dire tout d'abord que l'exception de violence est une exception qu'on peut invoquer devant tous les tribunaux. L'interdiction d'user de violences et de voies de fait est en effet incontestablement une règle absolue et d'ordre public. Elle doit donc recevoir une application générale sans aucune distinction de juridiction. Tout juge devant lequel cette exception de violences serait soulevée devrait donc en connaître. La réintégrande serait ainsi de la compétence de tous les tribunaux.

S'il n'en était pas ainsi il faudrait décider qu'aucun juge ne pourrait statuer sur cette action. Si la réintégrande était vraiment une mesure de police et d'administration comment le juge dont le rôle se limite à des conflits d'intérêts privés

pourrait-il prendre une telle décision? Cette question sortirait de ses attributions. Aucun tribunal judiciaire ne semblerait donc compétent pour connaître de la réintégrande telle qu'elle est conçue par M. Japiot.

On peut donc dire que si on adoptait cette conception il faudrait décider ou bien qu'elle serait de la compétence de tous les tribunaux, ou bien qu'elle ne serait soumise à la connaissance d'aucun. Comment donc expliquer avec une telle théorie la compétence exclusive du juge de paix? La conception de M. Japiot est donc absolument inapte à fournir cette explication; elle est incompatible avec cette règle légale et jurisprudentielle.

En réalité le juge de paix statuant en matière de réintégrande ne prend pas comme le prétend M. Japiot une mesure administrative n'intéressant que l'ordre public. Il ne faut pas oublier en effet que cette action n'a pas seulement pour but de faire cesser la violence mais aussi de réparer le dommage souffert par le possesseur en lui restituant son bien. Elle n'est pas seulement une action répressive mais surtout une action en réparation. Elle n'a pas uniquement pour but de punir l'usurpateur en le privant du bien, mais aussi et surtout de faire en sorte que la victime ne souffre plus de la violence. Dire que la réintégrande n'est qu'une mesure de police, une simple décision administrative c'est ne considérer que le caractère accessoire, le caractère répressif et négliger son caractère principal la réparation du dommage causé par la dépossession. Or celui-ci est loin d'être négligeable, car ce qui intéresse la victime en exerçant la réintégrande, ce n'est pas que l'ordre public soit respecté, c'est qu'on lui restitue son bien, qu'on répare le dommage qu'elle a subi. A ce point de vue la réintégrande en tant que voie de droit exercée par la victime est moins une mesure de police qu'une action en restitution, en réparation analogue à l'action dérivant de l'art. 1382 et puisqu'il est permis de raisonner par analogie, qu'il nous soit possible de reprendre celle que nous avons déjà eu l'occasion d'émettre et qui, selon nous, révèle nettement le caractère personnel de la réintégrande. Ce n'est

pas là d'ailleurs une simple comparaison. Nous avons en effet remarqué que la réintégrande pouvait être, à certains points de vue, considérée comme un cas particulier de l'art. 1382. Les violences ou voies de fait sont ici « le fait quelconque de « l'homme qui a causé à autrui un dommage ». La dépossession constitue ici le dommage et la réparation est déterminée une fois pour toutes, c'est la restitution du bien, la réintégration. Ces deux actions, réintégrande et action de l'art. 1382 sont inspirées du même principe, principe de morale et d'équité. Or l'art. 1382 n'engendre-t-il pas à l'encontre de l'auteur du dommage une action personnelle? L'action en réintégrande — sorte de cas particuliers de l'action personnelle née de l'art. 1382 — doit donc être aussi considérée comme une action personnelle. Elle n'est donc pas la voie de droit purement procédurale ni réelle ni personnelle qu'en fait M. Japiot. Nous ne pensons donc pas devoir suivre cet auteur dans sa théorie et nous pensons que la réintégrande doit être classée soit dans les actions personnelles soit dans les actions réelles.

Tous les éléments que nous avons découverts jusqu'ici semblent même nous autoriser à classer la réintégrande parmi les actions personnelles.

Qu'est-ce tout d'abord qu'une action réelle sinon « l'action par laquelle on demande la reconnaissance ou la protection d'un droit réel, et qui tend à faire reconnaître « celui-ci à l'égard de tous ceux qui y porteraient atteinte » (37). L'action personnelle au contraire est « l'action par laquelle on demande la reconnaissance ou la protection d'un droit personnel qu'elle qu'en soit la source : contrat, « quasi-contrat, délit, quasi-délit » (38). Les principes les plus simples du droit révèlent qu'une action réelle est celle qui a pour but la protection d'un droit réel. l'action personnelle au contraire correspond au droit personnel ou mieux au droit de créance. Ces définitions quoiqu'en apparence impré-

(37) Vocabulaire juridique, v^o Action réelle.

(38) Vocabulaire juridique, y. Action personnelle.

cises vont éclairer tout de même d'un jour singulier la question de la réintégrande. L'action en réintégrande sera réelle ou personnelle selon que le droit du détenteur dépouillé sera un droit réel ou un droit personnel. A cette question nous pouvons maintenant répondre que le droit du détenteur sur le bien litigieux n'est pas nécessairement un droit réel. Prenons l'exemple du locataire; il est certain que le locataire ne jouit pas et n'a jamais joui d'un droit réel et cependant il peut exercer la réintégrande. Si la réintégrande peut être intentée par une autre personne que le titulaire d'un droit réel il est possible de dire qu'elle n'est pas une action réelle, conclusion contraire à celle de la doctrine classique qui faisait de la réintégrande une action possessoire, réelle de sa nature.

La réintégrande est une action personnelle. C'est en effet d'un droit personnel qu'il s'agit. C'est bien d'un droit de créance que jouissait le détenteur sur le bien litigieux. C'est un droit personnel qu'il possède contre l'usurpateur pour obtenir la restitution de ce bien, c'est un droit de créance qui naît d'un délit ou d'un quasi-délit.

Cette action est en effet, nous l'avons vu, une action en réparation, réparation du préjudice occasionné par la dépossession. Elle est donc une action personnelle. Toute action exercée par une victime contre l'auteur du dommage n'est-elle pas nécessairement une action personnelle, action en réparation.

De l'analogie de cette action avec celle résultant de l'art. 1382 C. Civ., n'est-il pas possible de déduire que la réintégrande est bien une action personnelle? Toutes deux en effet ont pour but d'obtenir la juste réparation du dommage subi. Or c'est seulement contre l'auteur de ce dommage que la réintégrande peut être exercée; c'est lui et lui seul qui doit réparer sa faute. Elle est donc bien une action personnelle.

D'autre part cette étude n'a-t-elle pas révélé qu'il ne s'agissait pas dans la réintégrande du droit réel de possession et qu'il ne pouvait en rien s'agir d'une restitution définitive du bien mais d'une simple remise provisoire, temporaire,

d'une restitution dans la jouissance purement matérielle de la chose au détenteur dépossédé. La réintégrande est donc une action personnelle.

Nous savons également que la réintégrande n'est pas seulement une action en réparation mais aussi indirectement une action de répression, puisqu'elle tend à priver l'auteur de la dépossession, lui-même, du fruit de son usurpation. C'est une sorte de peine qui lui est infligée en même temps que la réparation du dommage. C'est pourquoi, bien souvent, les tribunaux ont qualifié la réintégrande : « *action ex-delicto* » (39). Or toute action naissant d'un délit ou d'un quasi-délit est nécessairement une action personnelle.

Que cette action soit personnelle, nous en voyons encore la preuve dans toutes les conditions qu'elle exige. Tout d'abord, seul celui qui détient matériellement le bien litigieux est appelé à l'exercer. Le demandeur à la réintégrande doit être personnellement détenteur du bien et non d'autres pour lui. Ainsi nous avons vu que le propriétaire d'un bien loué ne pourra jamais exercer la réintégrande contre l'usurpateur de son locataire. Seul celui-ci pourra agir par cette action; il la dirigera directement contre l'usurpateur. C'est donc bien une action personnelle car si elle était action réelle, le propriétaire du bien pourrait également l'exercer en vertu de son droit réel de propriété.

N'a-t-on pas remarqué au cours de cette étude que la réintégrande était recevable de la part du locataire — titulaire d'un simple droit personnel — contre le bailleur lui-même — titulaire d'un droit réel, et ce, malgré les vives critiques de M. Japiot et de M. Solus (40). Cette action est donc une action personnelle. La même conclusion s'impose par suite de la recevabilité de la réintégrande de la part d'un usufruitier contre le nu-propriétaire lui-même, de la part d'un créancier antichresiste contre le débiteur propriétaire du bien, de la part d'un concessionnaire d'un bien du domaine public contre l'Administration elle-même, de la part

(39) V. *Supra*, p. 238.

(40) *Supra*, p. 78 et suiv.

d'un détenteur de pure tolérance même à l'encontre du propriétaire de la chose.

N'est-ce pas également une preuve indéniable de la nature personnelle de cette action que sa limitation relative aux personnes contre lesquelles elle peut être intentée? Toute action réelle est recevable contre tout détenteur du bien; ses effets sont absolus. Toute action personnelle, au contraire, ne peut être exercée que contre certaines personnes déterminées; ses effets sont relatifs. Or la réintégrande ne peut être intentée que contre des personnes bien déterminées : les auteurs ou complices de la voie de fait et leurs héritiers et non contre les tiers détenteurs du bien. Le Tribunal de Paix de Lannemezan par jugement en date du 2 juillet 1930 soulignait très nettement ce caractère de la réintégrande.

Attendu que la réintégrande dont le principe générateur se trouve dans une voie de fait contraire à la paix publique est essentiellement personnelle; qu'elle ne peut être exercée contre un tiers détenteur qu'autant qu'il serait à considérer comme complice de cette voie de fait pour avoir traité de mauvaise foi avec son auteur...

La réintégrande est donc bien une action personnelle. Ainsi si la dépossession violente a été opérée par un mandataire au nom de son mandant, l'action en réintégrande doit être dirigée contre le mandataire comme auteur direct de la dépossession. Elle peut l'être aussi contre le mandant mais à titre de complice de l'auteur principal de la dépossession. La réintégrande est donc une action personnelle.

Un arrêt de la Cour Suprême du 17 décembre 1884 a d'ailleurs nettement précisé ces conclusions. Un curé avait été violemment expulsé de son presbytère par le maire de la commune. Il exerça la réintégrande contre ce dernier. La Cour de Cassation a nettement exprimé qu'une telle action « ne pourrait être considérée comme une instance relative aux droits fonciers de la cure, qu'elle concernait exclusivement l'intérêt personnel du desservant ».

Les Tribunaux ne s'y sont pas trompés. C'est notamment

et pour reprendre les décisions les plus récentes, le Tribunal Civil de Cambrai, le 26 novembre 1903 qui, bien que rejetant la réintégrande, la qualifie nettement « d'action personnelle ». De même la Cour de Cassation, par une décision du 14 février 1912 admet la nature personnelle de cette action. C'est aussi un jugement du Tribunal Civil de Marseille du 8 février 1928 qui décide « que cette action apparaît moins « comme une action possessoire que comme une *action personnelle* destinée à réprimer la violence. » Le Tribunal Civil de Rouen dans son jugement du 17 juillet 1928 a précisé en différents endroits « que le locataire ou fermier « peut exercer la réintégrande, ...parce que c'est une *action personnelle*, car elle a son principe générateur et sa raison « d'être dans une voie de fait qui a troublé la paix publique « et qu'elle est établie moins pour la garantie de la possession « que pour la réparation d'un fait illicite. » Le Tribunal de Paix de Lannemezan exprimait aussi le 2 juillet 1930 « que la réintégrande dont le principe générateur se trouve « dans une voie de fait contraire à la paix publique *est essentiellement personnelle*. »

La réintégrande est donc bien d'après le texte et l'esprit des décisions de la jurisprudence une véritable action personnelle.

Si la réintégrande est une action personnelle, elle doit emporter un certain nombre d'effets dont beaucoup d'ailleurs ont été indiqués au cours de cet ouvrage.

Ouand une personne jouit d'une action réelle contre tout détenteur d'un bien litigieux, elle peut demander à être remise en possession de son immeuble même à l'encontre des créanciers de l'usurpateur. Elle jouit en quelque sorte d'un droit privilégié, ou pour mieux dire, le bien est censé n'être jamais rentré dans le patrimoine de l'usurpateur, de sorte que les créanciers de ce dernier n'y ont aucun droit. Ce serait le cas de la réintégrande si on la considérait comme action réelle. Mais nous le savons maintenant, elle n'est qu'une action personnelle. Le demandeur à la réintégrande n'a donc pas, en cas d'insolvabilité du défendeur, de droit

de préférence sur l'immeuble; il ne peut se le faire restituer au préjudice des créanciers du défendeur. Ce n'est que par l'action pétitoire, c'est-à-dire en apportant la preuve de son droit de propriété, qu'il pourra rentrer dans son bien, à l'encontre des créanciers de l'usurpateur, car alors il agira par voie d'action réelle. On voit donc que si, à beaucoup d'égards la réintégrande, action personnelle, est une action avantageuse et facile pour le demandeur, elle est aussi parfois plus périlleuse dans ses conséquences.

Au point de vue de la compétence du tribunal qui doit connaître de cette action, faut-il de la nature personnelle de cette action tirer une conséquence qui devrait s'en dégager? On sait en effet que toute action réelle, quand elle est pétitoire et immobilière, est de la compétence du Tribunal Civil, mais que toute action personnelle relève suivant la nature de la contestation et le chiffre du litige du tribunal de première instance du Tribunal de Commerce ou du juge de paix. La réintégrande, action personnelle, devrait rentrer dans cette dernière catégorie de compétence. Cependant elle a pour juge le Tribunal de Paix. Mais il faut ajouter qu'un texte spécial l'astreint à cette compétence : l'art. 7 de la loi du 12 juillet 1905 dans lequel la réintégrande est nommément désignée. Il faut cependant indiquer que les actions possessoires, qui sont des actions réelles, sont, elles-mêmes, de la compétence du juge de paix. Cette règle spéciale de compétence s'explique par cette conclusion à laquelle nous sommes arrivés à la fin de notre première partie, à savoir que la réintégrande est une action possessoire (*sensu latissimo*).

L'action personnelle peut être aussi soumise à un tribunal répressif incidemment à l'action publique, l'action réelle ne le peut pas. Or la réintégrande ne peut être, en tant que réintégrande, soumise qu'au juge de paix et non aux juridictions de répression. Cela ne signifie en rien que cette particularité fasse de la réintégrande une action réelle; c'est purement et simplement une conséquence de l'art. 7 de la loi de 1905 qui édicte que seul le juge de paix connaisse de la réintégrande. Il s'agit en effet en cette matière d'une action

immobilière dont la compétence est nettement précisée et qui n'est pas de la connaissance d'un tribunal répressif. C'est justement parce que la réintégrande a pour objet un immeuble qu'elle est une action personnelle spéciale ou, comme nous l'avons montré ci-dessus, une action principalement personnelle, pourvue indirectement et accessoirement du caractère possessoire; c'est ce qui explique ces règles spéciales de compétence.

On peut donc dire avec certitude que l'action en réintégrande est une action personnelle, action personnelle en réparation, action personnelle en restitution, action personnelle fondée sur un délit civil, mais action personnelle immobilière. La réintégrande est donc une action personnelle d'un caractère très spécial en ce sens que tout en restant action personnelle elle est aussi une action immobilière et possessoire (au sens large). Cependant nous ne croyons pas ce qu'affirme M. Japiot (41), « que la réintégrande jurisprudentielle tienne le milieu entre la plainte et une action « purement personnelle ». Certes elle est action possessoire mais une action possessoire *lato sensu* et elle n'est action possessoire qu'accessoirement et indirectement. Son principal but est de réparer le dommage causé par la dépossession, le caractère possessoire de cette action ne change rien à sa nature personnelle, elle ne tend en réalité qu'à préciser le moyen de réparer le dommage : la restitution du bien. La réintégrande est donc plus près de l'action personnelle que de l'action possessoire et au lieu de dire que la réintégrande est une action possessoire d'une nature particulière, disons qu'elle est une action personnelle spéciale.

Que faut-il penser de la conception jurisprudentielle de la réintégrande? Pour répondre à cette question dans toute son étendue il faudrait décrire dans sa totalité l'évolution historique de la réintégrande. Dans l'état actuel des textes ceux-ci sont sur la nature de cette action d'un mutisme absolu, et le plus qu'on puisse dire c'est qu'ils distinguent

(41) Japiot, Cours de Procédure civile, n° 110.

nettement la réintégrande des autres actions possessoires et notamment de la complainte. Il suffit, pour s'en convaincre, de relire le dernier texte élaboré en la matière; l'art. 7 de la loi du 12 juillet 1905 qui nomme séparément dénonciation de nouvel œuvre, complainte et réintégrande. Mais ce qu'il est permis de dire c'est que les lois de 1838 et 1905 ayant été promulguées, alors que depuis longtemps la jurisprudence considérait la réintégrande comme une action personnelle spéciale, n'ont voulu apporter aucune modification et aucun élément nouveau. Elles ont tacitement entériné la conception de la jurisprudence. Voici donc ce qui devait mettre fin à l'opposition d'une partie de la doctrine (42) qui persiste à considérer cette action comme une action possessoire, non distincte de la complainte et par conséquent comme action réelle. L'œuvre de la jurisprudence est d'une logique parfaite. Elle a fait de la réintégrande un tout homogène, tirant d'un principe social important — l'interdiction des voies de fait — les règles de cette action : restitution du bien au détenteur dépossédé avec les conditions qui en découlent, inutilité d'une possession civile, effets provisoires, etc. La jurisprudence a fait de la réintégrande une action en réparation du préjudice causé par la dépossession violente et indirectement une action répressive, une action personnelle.

La théorie classique, qui tient la réintégrande comme une action possessoire, est en réalité basée sur peu de documents modernes; elle trouve son principal appui dans l'histoire, pourtant incertaine de cette action. L'avantage de la théorie jurisprudentielle est d'avoir fait revivre la conception originaire de la réintégrande, celle des canonistes. Elle a redonné à cette action sa véritable signification, celle même qu'à une certaine époque de l'histoire elle avait perdue sous l'influence de la renaissance du droit romain. Si cette action a été, pendant plusieurs siècles, détournée de son véritable sens, elle a maintenant retrouvé ses véritables caractères.

Les auteurs critiquent généralement cette théorie juris-

(42) Planiol. — *Traité élémentaire de Droit civil*. — Planiol, 10^e édition, t. 1, p. 742, n^o 2.309; Garsonnet, § 138, p. 597.

prudentielle et légale qui, à leur avis, pouvait être justifiée au XIII^e siècle, mais non de nos jours. « A une époque de violence, de guerres et de lutttes privées, on a pu accorder au voleur, au larron, comme disait Beaumanoir, le droit de reprendre, dans les mains mêmes de son propriétaire, la chose que ce propriétaire lui avait ravie par violence, cette décision exorbitante, fondée sur le désir, naturel alors, de prévenir à tout prix des voies de fait trop fréquentes, cette décision ne trouve plus, à beaucoup près maintenant, des motifs de la même gravité pour l'appuyer » (43). S'il est certain que les lutttes privées n'existent plus avec la même fréquence qu'autrefois, il est cependant incontestable que les voies de fait sont loin d'être inexistantes; le nombre des affaires correctionnelles suffit à le démontrer. Quelques rares que soient les voies de fait, elles justifient l'existence de la réintégrande, car tant qu'il y aura des violences — c'est-à-dire tant qu'il y aura des hommes — il sera toujours nécessaire de les réparer et de les réprimer. Que les temps modernes marquent un progrès sur le moyen âge, cela est certain, mais ce n'est pas un motif suffisant pour justifier la disparition de la réintégrande. Si l'on respectait le principe que pose Rodière en conclusion et aux termes duquel les meilleurs défenseurs de la possession sont « non pas les juges de paix, mais de bons domestiques et des chiens de garde » (44), on retomberait bien vite au stade où on était au XIII^e siècle, au temps des guerres privées. Ce serait inmanquablement la victoire du fort sur le faible, de la force sur le droit, et le possesseur dépourvu de domestiques et de chiens de garde serait non seulement démuné de toute défense matérielle mais de toute protection juridique.

Les auteurs critiquent encore la jurisprudence parce qu'en logique ce ne serait pas seulement en cas de dépossession que devrait être appliquée la maxime « *Spoliatus ante omnia restitendus* » mais aussi au cas de trouble « car le trouble est

(43) Boitard, t. 1, n^o 633, p. 703.

(44) Rodière, t. 1, p. 76.

« une atteinte à l'ordre aussi bien que la dépossession » (45).
« Cette observation, comme le fait justement remarquer Planiol (46), vaut moins contre la jurisprudence que contre la
« conception possessoire française, qui, en rétrécissant la
« notion de possession, a augmenté le nombre des détenteurs
« qu'elle laisse sans protection possessoire. A l'égard de la
« complainte, la jurisprudence était liée par le texte de
« l'art. 23 Pr. civ.; elle ne pouvait l'accorder qu'aux pos-
« sesseurs proprement dits. En considérant, au contraire, la
« réintégrande comme une action distincte et soumise à ses
« règles propres, elle a pu corriger sur un point l'étroitesse
« et l'injustice de la notion de possession admise par notre
« droit ».

Telle est l'incontestable utilité de la réintégrande. La conception jurisprudentielle française de la réintégrande rapproche notre droit des législations étrangères. Le Code Civil allemand et le Code suisse notamment classent le détenteur qui a sur la chose un certain pouvoir, une certaine indépendance, parmi les possesseurs que la loi doit protéger. Cette solution de la jurisprudence se trouve de plus adoptée par le projet de réforme du Code de Procédure civile. « Lorsque
« la dépossession ou le trouble ont été causés par violences ou
« voies de fait, l'action possessoire peut être exercée, bien que
« le demandeur soit, depuis moins d'un an, possesseur ou
« même simple détenteur de l'immeuble ». La loi belge du 25 mai 1876 est aussi en ce sens. La réintégrande ainsi conçue protège une catégorie importante de personnes dont la situation, quoique intéressante, n'est garantie par aucune action. C'est notamment un avantage appréciable que de pouvoir appliquer cette action au simple détenteur et d'en permettre l'exercice contre l'auteur de la violence, quel qu'il soit. Cette action confère au demandeur qui triomphe le bénéfice de la qualité de défendeur au procès pétitoire, et c'est là l'immense avantage de la réintégrande. « Nul ne doit être
« admis à se faire justice par violence, écrivent Glasson et

(45) Garsonnet. — *Précis de Procédure civile*, 9^e édition, n° 160.

(46) Planiol et Ripert, t. III, p. 208.

« Tissier (47). Il faut empêcher celui qui ne pourrait triom-
« pher au cas d'exercice de la plainte d'avoir, par suite
« de ses voies de fait ou de ses violences, une situation
« préférable; si la jurisprudence de la Cour de Cassation
« n'avait pas rétabli l'ancienne réintégrande, une personne
« pourrait en déposséder une autre par violence, se procurer à
« elle-même l'avantage de la situation de possesseur, défendeur
« à la revendication ou à la plainte, et obliger le posses-
« seur dépossédé à prouver sa propriété ou au moins sa pos-
« session avec les qualités requises par l'art. 2229 C. Civ. ». Cette action a le mérite certain d'être fondée sur l'intérêt de la société, d'être la sauvegarde de l'ordre et de la paix publique, d'être une mesure de protection des faibles contre ceux qui par violence veulent se faire justice à eux-mêmes, d'être par conséquent une règle d'équité et de morale. « La réintégrande, écrivent Glasson et Tissier, est un remède précieux et énergique contre la violence » (48). Ces principes ne justifient-ils pas en eux-mêmes cette action exceptionnelle, principes d'ordre et de paix publique en présence surtout de cette tendance des juges à se décider plus selon leur conscience, en équité, qu'à l'aide d'un texte de loi. Cette construction jurisprudentielle que constitue la réintégrande n'est donc qu'une manifestation de cette tendance des tribunaux à juger en équité. N'est-elle pas un exemple remarquable d'une construction purement jurisprudentielle nécessitée par l'équité et les circonstances de la pratique alors que les textes sont muets ou imprécis.

La réintégrande n'est basée en vérité que sur un seul principe mais qui se suffit à lui-même, un principe aussi vieux que la civilisation et sans lequel il n'y aurait pas de société « nul ne peut user de violences pour se faire justice à soi-même ». Or c'est sur ce même principe que repose tout notre Droit. On peut donc dire que la réintégrande n'est qu'une application particulière d'une règle juridique fondamentale. Les lois ne sont faites en effet que pour empêcher les hommes

(47) Glasson et Tissier, n° 206.

(48) Glasson et Tissier, n° 206.

de se faire justice à eux-mêmes par leurs propres moyens, avec leurs propres forces. Si tous les hommes étaient des sages, c'est-à-dire incapables d'user de violences, les lois n'auraient plus de raison d'être. La loi n'a pour but que de substituer à la violence une solution pacifique déterminée. Elle a pour but de régler les rapports entre individus afin d'empêcher ceux-ci de convoiter ce qui ne leur appartient pas et de s'en emparer de force. A l'origine du droit c'était la violence qu'il fallait d'abord vaincre. Il n'aurait servi à rien d'établir des règles si par la violence les hommes avaient pu se faire justice à eux-mêmes. On peut donc dire que le principe fondamental du Droit est l'interdiction de la violence. C'est le premier des principes juridiques. Cela est tellement évident que tous nos codes sont autant d'obstacles à l'usage de la violence. Quand dans les dispositions de l'un d'eux la violence menace imperceptiblement de se glisser, des règles étroites apparaissent pour l'en empêcher. Le Code Civil en matière d'obligations notamment punit celui qui force le consentement de son cocontractant par des manœuvres violentes ou dolatives et répare le dommage ainsi causé en frappant d'une nullité absolue le contrat ainsi formé. Le Code Pénal, lui, est tout entier le code répressif de la violence sous toutes ses formes depuis la simple contravention jusqu'au crime le plus grave. Le Code de procédure, en obligeant les plaideurs à s'adresser aux juges les empêche de se faire eux-mêmes leur propre juge et de recourir à la violence; il leur enjoint de s'adresser aux tribunaux pour être jugés. La sentence rendue, le gagnant ne pourra pas encore à sa guise exécuter lui-même le jugement et par n'importe quel moyen. Afin d'éviter encore l'usage de la violence le Code édicte que malgré le refus d'exécuter de la part de son adversaire il ne pourra procéder que par des voies légales bien déterminées et si l'exécution ne peut avoir lieu que de force ce n'est pas le plaideur lui-même qui l'emploiera mais des officiers ministériels spéciaux qui seront chargés d'exécuter la sentence selon une procédure préalablement établie. Rien donc n'est laissé à l'arbitraire et toutes les garanties sont prises contre l'usage de la violence.

La répression de la violence est donc à la base du Droit. Voilà pour le Droit interne.

Ce principe est tellement indispensable à la vie de la société, il est si bien le fondement de tout droit, qu'il fait l'objet de nos jours d'une extension considérable en droit international. Il a été reconnu unanimement que la violence exercée entre peuples a des conséquences plus désastreuses encore qu'entre individus. Le droit international qui est pour ainsi dire à ses origines, débute par où a commencé le droit interne.

Les Etats se sont mis d'accord pour proscrire désormais la violence et mettre la « guerre hors la loi ». Et ces idées progressent chaque jour. Déjà des organismes internationaux ont été créés pour limiter et si possible empêcher les conflits violents entre les peuples et pour substituer le droit à la violence. C'est ce principe qui arrêta autrefois les guerres privées qu'on emploie aujourd'hui pour empêcher les guerres mondiales. C'est l'interdiction pour quiconque, individus ou nations, de recourir à la violence et l'obligation pour tous de s'adresser au juge au lieu de se faire justice à soi-même. Ainsi ce principe s'est-il toujours développé parallèlement avec le Droit. Dès que le Droit s'étend à un domaine nouveau, ce principe apparaît à la base. Son extension est si considérable et si visible que limité autrefois aux conflits d'intérêts privés il tend sans cesse à s'appliquer aux litiges entre les peuples. C'est ainsi qu'en droit international il s'est traduit surtout pendant les dix dernières années, par la création d'organismes internationaux : Société des Nations, conférences internationales (conférences du désarmement), tribunaux internationaux qui jouent un rôle si important dans les rapports des Etats. Ces organismes sont appelés à empêcher les violences entre les peuples, et à interdire aux nations, comme il est depuis longtemps défendu aux particuliers, de se faire justice à soi-même ; ils tendent enfin à remplacer l'usage de la violence par un arbitrage international. Telle est la singulière vitalité de ce grand principe juridique dont la réintégrande est l'application la plus nette et auprès duquel le principe de protection pos-

cessoire de la conception classique apparaît avec une moindre importance.

La réintégrande qui est une action personnelle en réparation et en répression de la violence, une action personnelle spéciale protégeant les détenteurs d'immeubles contre les usurpateurs est donc une action homogène, d'une nature bien déterminée, distincte de toutes les autres actions, mais qui se rattache nettement au principe fondamental le plus important du droit français. Cette action indispensable à toute société est une nécessité juridique et sociale puisqu'elle est basée sur le premier et le plus grand principe de notre droit, celui sans lequel il n'y aurait pas de société : nul ne peut user de la violence.

Vu :

Le Doyen,
H. NEZARD.

Vu :

Le professeur, président de la thèse,
E. DEMONTÈS.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie,
Président du Conseil de l'Université,
L. MAIGRON.

Documents et Bibliographie

Décisions rendues en matière de réintégrande

- Cass. 10 novembre 1819 — S. 1820 - 1 - 209.
Cass. 16 mai 1820 — S. 1820 - 1 - 430; Dalloz, Rep. v. Action poss., n° 102, note 2.
Cass. 28 juin 1825 — S. 1825 - 27 - 1 - 144; S. 1826 - 1 - 238.
Cass. 28 décembre 1826 — S. 1825 - 27 - 1 - 492; S. 1827 - 1 - 73.
Cass. 27 août 1827 — S. 1825 - 27 - 1 - 677; S. 1828 - 1 - 93.
Cass. 5 mars 1828 — S. 1828 - 30 - 1 - 48; S. 1828 - 1 - 355.
Cass. 11 juin 1828 — S. 1828 - 30 - 1 - 109; S. 1828 - 1 - 220.
Cass. 10 mars 1829 — S. 1828 - 30 - 1 - 247; S. 1829 - 1 - 89.
Cass. 20 novembre 1833 — Dalloz, Rep. v. Action poss., n° 221, note 2.
Cass. 3 décembre 1833 — S. 1834 - 1 - 335.
Cass. 18 février 1835 — D. 1835 - 1 - 184; S. 1835 - 1 - 886.
Cass. 4 juin 1835 — S. 1835 - 1 - 413.
Cass. 17 novembre 1835 — S. 1836 - 1 - 15.
Cass. 31 août 1836 — S. 1837 - 1 - 132.
Cass. 9 février 1837 — S. 1837 - 1 - 609.
Cass. 17 juillet 1837 — Dalloz, Rep. v. Action poss., n° 122, note 1.
Cass. 23 mai 1838 — Dalloz, Rep. v. Action poss., n° 558, note 1.
Cass. 19 août 1839 — S. 1839 - 1 - 641.
Cass. 16 mars 1841 — S. 1841 - 1 - 196.
Cass. 5 avril 1841 — D. 1841 - 1 - 207; S. 1841 - 1 - 295.
Cass. 11 mai 1841 — D. 1841 - 1 - 242.
Cass. 5 décembre 1842 — Arch. et Senly II, 59.
Cass. 8 juillet 1845 — D. 1845 - 1 - 403; S. 1846 - 1 - 49.
Cass. 5 août 1845 — D. 1845 - 1 - 403; S. 1846 - 1 - 48.
Cass. 22 novembre 1846 — D. 1847 - 1 - 33; S. 1847 - 1 - 286.
Cass. 10 août 1847 — D. 1847 - 1 - 333; S. 1848 - 1 - 63.
Cass. 14 novembre 1847 — D. 1848 - 1 - 39.
Cass. 3 mai 1848 — D. 1848 - 1 - 157; S. 1848 - 1 - 714.
Cass. 3 juillet 1850 — D. 1850 - 1 - 198.
Cass. 24 juin 1851 — D. 1851 - 1 - 154.
Cass. 12 décembre 1853 — D. 1854 - 1 - 346; S. 1855 - 1 - 742.

- Cass. 6 décembre 1854 — D. 1855 - 1 - 23; S. 1856 - 1 - 208.
Cass. 1^{er} avril 1856 — D. 1856 - 1 - 461.
Cass. 25 mars 1857 — D. 1858 - 1 - 315; S. 1858 - 1 - 453.
Cass. 12 mai 1857 — D. 1857 - 1 - 359; S. 1857 - 1 - 808.
Cass. 17 novembre 1857 — D. 1858 - 1 - 72.
Cass. 8 juillet 1861 — D. 1862 - 1 - 190; S. 1862 - 1 - 617.
Cass. 2 juillet 1862 — D. 1862 - 1 - 354; S. 1862 - 1 - 836.
Conseil d'État 14 décembre 1862 — D. 1863 - 3 - 3.
Cass. 10 février 1864 — D. 1864 - 1 - 343; S. 1864 - 1 - 257.
Cass. 25 avril 1865 — D. 1865 - 1 - 283; S. 1865 - 1 - 223.
Cass. 24 juillet 1865 — D. 1865 - 1 - 441.
Cass. 6 juin 1866 — D. 1867 - 1 - 119; S. 1867 - 1 - 257.
Cass. 18 juin 1866 — D. 1866 - 1 - 425; S. 1866 - 1 - 365.
Cass. 4 mai 1868 — D. 1868 - 1 - 332.
Cass. 1^{er} février 1869 — D. 1872 - 1 - 24; S. 1869 - 1 - 176.
Cass. 31 janvier 1871 — S. 1871 - 1 - 7.
Cass. 29 août 1871 — D. 1873 - 1 - 142.
Cass. 1^{er} juillet 1872 — D. 1872 - 1 - 297.
Cass. 18 novembre 1873 — D. 1875 - 1 - 413; S. 1874 - 1 - 217.
Cass. 1^{er} juillet 1874 — S. 1875 - 1 - 82.
Cass. 12 août 1874 — D. 1876 - 1 - 501; S. 1875 - 1 - 28.
Cass. 14 mars 1876 — D. 1878 - 1 - 68; S. 1878 - 1 - 266.
Cass. 22 janvier 1878 — D. 1878 - 1 - 316; S. 1878 - 1 - 216.
Cass. 27 février 1878 — D. 1878 - 1 - 277; S. 1878 - 1 - 216.
Cass. 20 juillet 1880 — D. 1881 - 1 - 476; S. 1882 - 1 - 215.
Cass. 26 juillet 1882 — D. 1883 - 1 - 348; S. 1884 - 1 - 318.
Cass. 17 décembre 1884 — D. 1886 - 1 - 205; S. 1886 - 1 - 205.
Cass. 28 octobre 1885 — D. 1886 - 1 - 309; S. 1886 - 1 - 199.
Cass. 6 juillet 1887 — D. 1887 - 1 - 429; S. 1887 - 1 - 316.
Cass. 22 février 1888 — D. 1888 - 1 - 387.
Cass. 19 novembre 1888 — D. 1890 - 1 - 16; S. 1889 - 1 - 100.
Cass. 15 mai 1889 — S. 1891 - 1 - 122.
Cass. 25 juin 1889 — D. 1890 - 1 - 151.
Cass. 24 novembre 1890 — D. 1892 - 1 - 16.
Cass. 17 novembre 1891 — D. 1892 - 1 - 424.
Cass. 20 février 1893 — D. 1893 - 1 - 376.
Cass. Belgique 18 mai 1893 — D. 1895 - 2 - 73.
Cass. 27 février 1894 — D. 1894 - 1 - 369; S. 1894 - 1 - 224.
Trib. Civ. Mortagne 22 novembre 1894 — Gaz. Pal., 1895 - 1 - 33.
Trib. Civ. Perpignan 5 mars 1895 — D. 1895 - 2 - 248.
Trib. Paix Douai 11 mai 1895 — D. 1895 - 2 - 336.
Cass. 28 mai 1895 — D. 1895 - 1 - 383.

- Trib. Paix Autrain 3 novembre 1896 — Sommaire, table quinquennale, Gaz. Pal., 1897-1902, page 22, n° 33.
- Trib. Civ. Saint-Quentin 6 novembre 1896 — Gaz. Pal., 1897-1 - Suppl. 6.
- Trib. Civ. Toulouse 14 novembre 1896 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1897-1902, p. 22, n° 34.
- Trib. Civ. Dijon 24 février 1897 — D. 1897-2-265.
- Trib. Civ. Bordeaux 10 mars 1897 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1897-1902, p. 21, n° 28.
- Cass. 10 mai 1897 — D. 1898-1-105.
- Trib. Civ. Bordeaux 16 juin 1897 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1897-1902, p. 21, n° 16.
- Cass. 21 juillet 1897 — D. 1898-1-345.
- Cass. 3 novembre 1897 — D. 1898-1-13; Gaz. Pal., 1897-2-503.
- Cass. 15 juin 1898 — D. 1898-1-379; Gaz. Pal., 1898-2-104.
- Cass. 25 octobre 1898 — Gaz. Pal., 1898-2-719.
- Trib. Civ. Aix 18 janvier 1899 — D. 1899-2-147.
- Cass. 12 juin 1899 — D. 1899-1-379.
- Cass. 27 juillet 1899 — S. 1902-1-127; Gaz. Pal., 1899-2-307.
- Cass. 21 février 1900 — D. 1905-1-271; S. 1900-1-264.
- Trib. Civ. Bordeaux 16 février 1903 — Gaz. Pal., 1903-1-571.
- Trib. Civ. Cambrai 26 novembre 1903 — Gaz. Pal., 1904-1-42.
- Cass. 4 juin 1904 — D. 1904-1-475; S. 1905-1-93; Gaz. Pal., 1904-2-20.
- Trib. Paix Vitry-en-Artois 17 novembre 1904 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1902-1907, p. 18, n° 18.
- Cass. 27 février 1905 — S. 1905-1-448.
- Cass. 12 juin 1907 — Gaz. Pal., 1907-2-166.
- Trib. Civ. Fligeac 10 janvier 1908 — Sommaire, Table Gaz. Pal., 1907-1912, p. 22, n° 9 et suiv.
- Trib. Civ. Rennes 5 février 1909 — Gaz. Pal., 1909-1-403.
- Trib. Civ. Cambrai 8 avril 1909 — D. 1909-5-41; Gaz. Pal., 1909-2-92.
- Trib. Civ. Toulouse 10 juillet 1909 — Sommaire Table Gaz. Pal., 1907-1912, p. 22, n°s 6 et 7.
- Trib. Civ. Nantua 14 juin 1911 — Gaz. Pal., 1911-2-275.
- Trib. Civ. Bagnères 19 décembre 1911 — Sommaire Table Gaz. Pal., 1912-20, p. 27, n° 45.
- Cass. 14 février 1912 — D. 1913-1-176; S. 1912-1-132; Gaz. Pal., 1912-1-419.
- Cass. 6 août 1913 — D. 1917-1-66.
- Trib. Civ. Bordeaux 8 décembre 1913 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1912-20, v. Action poss., n° 46 et s.

- Cass. 17 février 1914 — D. 1917 - 1 - 194.
Cass. 20 octobre 1914 — D. 1916 - 1 - 188; S. 1915 - 1 - 8.
Cass. 26 octobre 1914 — D. 1916 - 1 - 188.
Trib. Paix Creully 15 octobre 1915 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1912, 20, v. Act. poss., n° 52.
Cass. 9 juillet 1918 — S. 1920 - 1 - 115.
Cass. 1^{er} février 1922. — Gaz. Pal., 1922 - 1 - 462.
Trib. Paix Paris 1^{er} décembre 1922 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1920 - 25, v. Act. poss., n° 17.
Trib. Paix Paris 9 mars 1923 — Gaz. Pal., 1923 - 1 - 689.
Cass. 12 novembre 1923 — S. 1924 - 1 - 356.
Cass. 8 janvier 1924 — D. 1924 - 1 - 199; Gaz. Pal., 1924 - 1 - 524.
Cass. 11 mars 1925 — D. 1927 - 1 - 32.
Cass. 28 juillet 1925 — D. H. 1925 - 553.
Trib. Civ. Nice 25 octobre 1927 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1928 - 1, page 5, n° 6.
Trib. Civ. Lyon 9 novembre 1927 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1928 - 1, page 5, n° 3.
Trib. Civ. Marseille 8 février 1928 — Gaz. Pal., 1928 - 1 - 639.
Cass. 14 février 1928 — Gaz. Pal., 1928 - 2 - 52.
Cass. 19 avril 1928 — Sommaire. Table Gaz. Pal., 1928 - 1, page 5, n° 7.
Cass. 21 mai 1928 — D. H. 1928 - 349; S. 1928 - 1 - 246; Gaz. Pal., 1928 - 2 - 365.
Trib. Civ. Rouen 17 juillet 1928 — S. 1928 - 2 - 169; Gaz. Pal., 1928 - 2 - 803.
Trib. Civ. Seine 7 décembre 1928 — Sommaire Gaz. Pal., avril 1929, page 63.
Trib. Paix Rouen (5^e Canton) 8 mars 1929 (non publié).
Cass. 21 octobre 1929 — Gaz. Pal., 19 novembre 1929.
Cass. 16 décembre 1929 — S. 1930 - 1 - 100; Gaz. Pal., 7 février 1930.
Trib. Paix Lannemezan 2 juillet 1930 — Gaz. Pal., 1930 - 2 - 507.
Trib. Paix Rouen (1^{er} Canton) 9 septembre 1930 (non publié).

Ouvrages cités dans ce livre

- Aubry et Rau. — *Cours de Droit civil Français* (4^e édition).
Bazenet. — *Les actions possessoires* (1923).
Bioche et Goujet. — *Dictionnaire de Procédure civile* (2^e édition, v. Act. poss.).
Boitard, Colmet-Daage et Glasson. — *Leçons de Procédure civile* (14^e édition).
Bourbeau. — *Justice de paix*.
Bourcart. — *Etude sur les actions possessoires*.
Capitant. — *Vocabulaire juridique*.
Carpentier et Fuzier Herman. — *Répertoire du Droit Français*.
— *Supplément au Répertoire*.
Carré et Chauveau. — *Lois de la Procédure*.
Colin et Capitant. — Tome 1, pages 995 et suivantes.
Cuhe. — *Précis de Procédure civile*.
Curasson. — *Traité des actions possessoires*.
Dalloz. — *Code de Procédure civile annoté*. — *Supplément au Code de Procédure civile annoté*. — *Nouveau Code de Procédure civile annoté*. — *Nouveau Code civil annoté*. — *Répertoire alphabétique*. — *Supplément au répertoire alphabétique*. — *Répertoire pratique*. — *Supplément au répertoire pratique*.
Demogue. — *Notions fondamentales du Droit Privé*.
Demolombe. — *Cours de Code Napoléon* (4^e édition).
Devilleneuve. — *Notes au Sirey* 1836 - 1 - 15; 1837 - 1 - 609; 1839 - 1 - 641; 1835 - 1 - 886.
Dutruc. — *Supplément aux lois de la procédure civile et commerciale de Carré et Chauveau*.
Garsonnet. — *Traité de procédure civile*.
Garsonnet et César-Bru. — *Précis de Procédure civile* (1924).
Glasson et Tissier. — *Traité d'organisation judiciaire, de compétence et de Procédure civile* (3^e édition).
Guillouard. — *Traité du contrat de louage*, tomes 1 et 2. — *Traité de la prescription* (2^e édit.).
Guénée. — *Note au Dalloz*, 1898 - 1 - 345.

- Ihering. — *Du fondement de la protection possessoire*. Trad. Meulanaere (2^e édition).
- Japiot. — *Cours de Procédure civile*.
- Japiot. — *Note au Sirey*, 1928 - 2 - 169.
- Josserand. — *Cours de Droit civil positif français* (1930).
- Milhaud. — *Les actions possessoires* (1929).
- Pigeau et Crivelli. — *La Procédure civile des Tribunaux de France* (4^e édition).
- Planiol et Ripert. — *Traité élémentaire de Droit civil*.
- Planiol, Ripert et Picard. — *Traité pratique de Droit civil*.
- Pothier. — *Traité de la possession*.
- Raviart. — *Traité des actions possessoires*.
- Rodière. — *Traité de compétence et de procédure en matière civile* (5^e édition).
- Rousseau et Laisney. — *Dictionnaire de procédure civile*. — *Supplément au Dictionnaire de procédure civile*.
- Troplong. — *Prescription*.
- Revue trimestrielle de Droit civil* : 1922, page 429; 1923, page 796; 1928, page 452, page 975; 1929, page 159; 1930, page 149.

TABLE DES MATIERES

Avant-Propos	5
Introduction	7
Définitions	7
Position de la question. Les trois conceptions de la réintégrande	8
Historique	10
Intérêt de cette étude	17
Plan	21

PREMIERE PARTIE

La possession en matière de réintégrande	23
--	----

TITRE PREMIER

Les conditions de fond de la possession et la réinté- grande	25
---	----

Chapitre Premier

Conditions de la possession communes à la réinté- grande et aux actions possessoires	27
Section I. — Possession paisible	27
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	27

Deux conditions :	
Possession née sans violence	27
Possession continuée sans violence	29
§ 2. La réintégrande et le caractère paisible de	
la possession	30
Principe	30
Gravité de la violence suffisante	31
Pourquoi cette condition pour la réintégrande	32
Règle d'équité.	
Principe de la réintégrande.	
A quel moment la possession doit être paisible	33
<i>Section II. — Possession publique</i>	40
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	40
Définition	40
Vis-à-vis de quelles personnes la possession	
doit être publique	41
§ 2. La possession publique et la réintégrande ..	42
Principe	42
A quel moment la possession doit être pu-	
blique	43
Pourquoi cette condition	45

Chapitre II

Conditions de la possession exigées pour les actions possessoires et inutiles à la réintégrande	49
<i>Section I. — Possession à titre de propriétaire</i>	49
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	49
Les deux éléments de la possession	49
Trois cas de précarité	52
1° Détenteurs précaires proprement dits	52

2° Détenteurs précaires bénéficiant d'une concession révocable d'un bien du domaine public	57
3° Détenteurs précaires en vertu d'actes de simple tolérance ou de pure faculté	58
§ 2. La réintégrande exige-t-elle une possession à titre de propriétaire	60
Principes	60
Jurisprudence	67
Base de cette jurisprudence	68
Précédents historiques	68
Textes législatifs	69
Principe de la réintégrande : dépossession violente	70
Applications des principes jurisprudentiels ..	71
1° Détenteurs précaires proprement dits	72
a) Locataires ou fermiers	72
1) A l'égard des tiers	72
2) Contre le propriétaire	78
Décisions refusant la réintégrande	78
Décisions accordant la réintégrande ..	91
b) Usufruitiers	100
c) Antichrésistes	102
2° Détenteurs précaires bénéficiant d'une concession révocable d'un bien du domaine public	104
Exercice de la réintégrande :	
Contre les tiers	104
Contre l'Administration	106
3° Détenteurs précaires bénéficiant d'une tolérance	106
Exercice de la réintégrande :	
Contre les tiers	106
Contre l'auteur de la tolérance ..	109

Biens pouvant faire l'objet de la réintégration	111
Biens du domaine public,	
Exercice de la réintégration :	
Contre les tiers	112
Contre l'Administration	114
Jurisprudence judiciaire	114
Jurisprudence administrative	119
Servitudes	126
Choses mobilières	142
 <i>Section II. — Durée de la possession nécessaire à l'exercice de la réintégration</i>	 147
§ 1. Durée de la possession et actions possessoires	147
§ 2. Durée de la possession et la réintégration	148
 <i>Section III. — Possession continue</i>	 159
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	159
§ 2. La possession continue et la réintégration . .	162
 <i>Section IV. — Possession non interrompue</i>	 163
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	163
§ 2. La possession non interrompue et la réintégration	164
 <i>Section V. — Possession non équivoque</i>	 167
§ 1. Notion : Application aux actions possessoires	167
§ 2. La possession non équivoque et la réintégration	169
 Conclusion	 173

TITRE II

Délai dans lequel la réintégrande doit être intentée . .	175
Conclusion	179

DEUXIEME PARTIE

De la dépossession en matière de réintégrande	185
---	-----

TITRE I

Dépossession par violences ou voies de fait	186
---	-----

Chapitre Premier

De la dépossession	187
<i>Section I. — Dépossession jugée suffisante</i>	<i>190</i>
§ 1. Dépossession résultant d'actes de simple occupation	191
§ 2. Dépossession résultant d'actes de destruc- tion	192
§ 3. Dépossession résultant d'actes d'édification	194
<i>Section II. — Dépossession jugée insuffisante</i>	<i>197</i>
Principes	197
Etude des espèces jurisprudentielles	198
Motifs de cette condition	202

Chapitre II

Violences et voies de fait génératrice de la déposses- sion	205
--	-----

<i>Section I.</i> — Violences et voies de fait jugées suffisantes	208
§ 1. Violences et voies de fait réprimées par la loi pénale	208
§ 2. Violences et voies de fait non réprimées par la loi pénale	213
<i>Section II.</i> — Violences et voies de fait jugées insuffisantes	225
§ 1. Violences et voies de fait constituant une résistance à une usurpation	226
§ 2. Violences et voies de fait commises en vertu d'un titre exécutoire	227
§ 3. Violences et voies de fait insuffisamment caractérisées	229

TITRE II

Fondement de l'action en réintégrande	234
Formules de la jurisprudence	234
Principes de droit	236
Principes de morale et d'équité	237
Comparaison avec le principe de l'Art. 1382 c. civ.	238
Principe d'ordre public	238
Caractère de ce fondement	244
Action en réparation	244
Comparaison avec l'action en revendication	247
Réintégrande et condamnation à des dommages-intérêts	247
Action pénale	252
Caractères de la Réintégrande, action en réparation	253

Conséquences de ce fondement	258
Exercice simultané de la plainte et de la Réintégration	258
Personnes contre lesquelles la Réintégration peut-être exercée	260
Auteurs, complices et leurs héritiers	260
Mandataires	261
Tiers détenteurs	262
Conclusion — Nature de la Réintégration	265
Théorie Japiot : Réintégration : action ni personnelle, ni réelle	265
Réintégration n'est pas une action réelle	272
Réintégration est une action personnelle	272
Arguments	273
Conséquences	276
Que pensera la conception jurid. de la Réintégration	278
Documents et Bibliographie	287



IMPRIMERIE VULLIÉZ

L. VULLIÉZ ET R. CHIOT

JOIGNY (YONNE)



